

UNIVERSITÉ DE PARIS. — FACULTÉ DE DROIT

LA
PROPRIÉTÉ FONCIÈRE
DANS LES
**ÉTABLISSEMENTS FRANÇAIS
D'OCÉANIE**

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Sciences politiques et économiques)

Présentée et soutenue le 6 Mars 1915, à 1 heure 1/2

PAR

RENÉ BONHOURE

Président : M. LESEUR, professeur

Suffragants { *MM. SOUCHON, professeur*
PERREAU, professeur

PARIS (5^e)

M. GIARD & É. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, RUE SOUFFLOT ET 12, RUE TOULLIER

1915

THÈSE
POUR LE DOCTORAT

**La Faculté n'entend donner aucune approbation ni
improbation aux opinions émises dans les thèses :
ces opinions doivent être considérées comme propres
à leurs auteurs.**

LA
PROPRIÉTÉ FONCIÈRE
DANS LES
**ÉTABLISSEMENTS FRANÇAIS
D'OCÉANIE**

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Sciences politiques et économiques)

Présentée et soutenue le 6 Mars 1915, à 1 heure 1/2

PAR

RENÉ BONHOURE

Président : M. LESEUR, professeur

Suffragants { *MM. SOUCHON, professeur*
PERREAU, professeur

PARIS (5°)

M. GIARD & É. BRIÈRE

LIBRAIRES-ÉDITEURS

16, RUE SOUFFLOT ET 12, RUE TOULLIER

1915





Digitized by the Internet Archive
in 2026

INTRODUCTION

Les établissements français de l'Océanie comprennent toutes les îles situées dans la région sud de l'Océan Pacifique entre le 137° et le 158° degrés de longitude ouest, et le 8° et la 28° degrés de latitude sud.

Ces terres sont disséminées sur une étendue qui comprend 600 lieues de long et 500 de large, c'est-à-dire sur un espace quatre fois aussi grand que la France. Leur superficie totale est de 4.000 kilomètres carrés, soit un peu moins de la moitié de la Corse.

Elles forment cinq archipels : ceux de la Société, des Touamotou, des Marquises, des Gambier, des Iles Australes.

Ces archipels de formation différente et découverts à des dates diverses présentent une importance fort inégale. Au point de vue économique ils n'offraient récemment encore d'autres ressources que la pêche et l'agriculture : celle-là plus abondante dans les atolls, d'origine corallienne (Touamotou, Gambier, îles Australes ; celle-ci pos-

sible seulement dans les îles volcaniques (Société, Marquises).

° Tous néanmoins sont sujets à l'heure actuelle à de graves problèmes fonciers se posant différemment pour les uns et les autres.

Le développement de la culture par suite des relations plus fréquentes avec la Nouvelle-Zélande et l'Amérique, la découverte de gisements de phosphates, le percement prochain de l'isthme de Panama, la diminution de la population indigène et l'insuffisance de la main-d'œuvre, l'industrie de la pêche nacrière et perlière, la curieuse institution de la propriété de la mer, sont autant de causes qui augmentent l'importance de la question de la propriété dans nos établissements de l'Océanie.

Il est indispensable, toutefois, avant d'aborder cette étude, de se rendre compte des conditions historiques et géographiques dans lesquelles se pose le problème.

CHAPITRE PREMIER

NOTIONS HISTORIQUES ET GÉOGRAPHIQUES

§ 1. — Archipel de la Société.

L'Archipel de la Société est situé entre les 140° et 150° degrés de longitude ouest et les 15° et 20° degrés de latitude sud ; il se compose de treize îles ou îlots, qui ont été de bonne heure divisés par les explorateurs et les géographes en deux groupes distincts : les îles du Vent et les îlessous le Vent. Le premier groupe comprend deux îles : Tahiti et Moorea et deux îlots : Mehitia et Tetiaroa. Tahiti est de beaucoup l'île la plus importante de nos possessions océaniques ; sa superficie est de 1.042 kilomètres carrés ; elle est formée d'un massif montagneux, entouré d'une ceinture de récifs madréporiques. Le deuxième groupe comprend Raiatea, Huahine, Borabora et quelques îlots de moindre importance.

Les premières relations de Tahiti avec l'Europe datent de la fin du xviii^e siècle. Cette île fut alors successivement visitée par Wallis (1767), par Bougainville (1768), enfin par Cook (1769). Une trentaine d'années plus tard la

London Missionary Society, envoyait des missionnaires à Tahiti d'où ils rayonnèrent sur les îles voisines. A partir de 1824 seulement, les catholiques français s'intéressèrent à ces régions et songèrent à rivaliser avec les protestants anglais pour gagner au ciel les âmes des indigènes. Les premiers missionnaires catholiques français arrivèrent à Tahiti en 1836.

Avant de rappeler brièvement à la suite de quels événements l'archipel de la Société devint colonie française, il nous paraît intéressant de résumer en quelques lignes l'histoire de ces régions antérieurement à leur annexion.

Les indigènes ne connaissant pas l'écriture, nous ne pouvons nous rendre compte de ce que fut le passé des habitants de ces îles que par les récits et les légendes qu'ont recueillis les navigateurs.

Pendant longtemps chaque île fut gouvernée par un chef distinct ; Tahiti était même divisée entre plusieurs souverainetés rivales. Les indigènes, très bons marins, voguaient constamment d'île en île, luttant sans cesse entre eux ; la guerre était l'état normal de leur société. A la fin du ^{xviii}^e siècle une dynastie, originaire de Raiatea selon la légende et plus probablement des Touamotou, réussit à soumettre à son autorité toute l'île de Tahiti ; elle conquiert peu à peu les îles avoisinantes, malgré des luttes acharnées, et en 1793 son pouvoir s'étendait sur tout l'archipel de la Société, les îles Touamotou, et l'île Tubuai. Cette dynastie est la célèbre maison des Pomaré, dont le dernier roi, Pomaré V, est décédé en 1891 ; sa veuve lui a sur-

vécu et, souveraine déchue, continue à habiter Papeete. Les trois premiers Pomaré : Pomaré I^{er}, roi de 1793 à 1803 ; Pomaré II, roi de 1803 à 1804 ; Pomaré III, roi de 1804 à 1827, ont vécu parfaitement ignorés de l'histoire et de leurs contemporains européens. Le quatrième souverain de la dynastie, la reine Pomaré IV eut, au contraire, une existence mouvementée et donna la célébrité à son nom. C'est, en effet, sous son règne, qui s'étend de 1827 à 1877, que l'Archipel de la Société passa sous le protectorat français.

1° Iles du Vent.

Peu après l'arrivée des missionnaires catholiques français à Tahiti, en 1836, une violente rivalité éclata entre eux et leurs collègues protestants anglais, placés sous la direction du Révérend Pritchard. Celui-ci, homme universel, cumulait ses fonctions religieuses avec celles de Consul de S. M. Britannique et de pharmacien patenté.

A peine nos premiers missionnaires, les R. R. P. P. Laval et Caret étaient-ils débarqués, que Pritchard, devenu depuis 1827 le principal conseiller du gouvernement tahitien, les faisait brutalement expulser (12 décembre 1836).

La France ne pouvait laisser passer sans protester l'expulsion de ses nationaux. Le 4 septembre 1838, le capitaine de vaisseau, Dupetit-Thouars, commandant la *Vénus*, conclut avec la reine Pomaré IV une conven-

tion garantissant la liberté la plus complète aux Français, à Tahiti, et leur assurant le traitement des étrangers les plus favorisés. Dumont d'Urville, quelques jours plus tard, le 9 septembre, avec ses deux navires l'*Astrolabe* et la *Zélée*, venait à Papeete faire une enquête et menacer, au besoin Pomaré IV.

Mais à peine celui-ci s'était-il éloigné que Pritchard recommençait ses menées contre les Français et faisait adopter par le gouvernement tahitien plusieurs mesures dirigées contre eux. Il fut notamment interdit aux étrangers d'acheter des terres et d'enseigner d'autre religion que la religion protestante, devenue religion d'Etat.

Le capitaine de vaisseau Laplace, commandant l'*Artémise*, vint en juin 1839, à Tahiti, faire renouveler la convention signée avec Dupetit-Thouars et ajouter un article additionnel reconnaissant la liberté du culte catholique à Papeete.

Pritchard se rendit alors à Londres (1840) agir auprès de son gouvernement.

Cependant les troubles et l'anarchie persistaient. L'amiral Dupetit-Thouars résolut d'agir : le 8 septembre 1842 il adressa un ultimatum à la reine Pomaré. Cet acte énergique produisit un effet immédiat. Dès le lendemain, Pomaré et les grands chefs de Tahiti sollicitaient le protectorat français : le même jour l'amiral Dupetit-Thouars l'acceptait provisoirement, et notre gouvernement le ratifiait le 25 mars 1843.

Comme gage de sa sincérité, et en attendant la sanction

du Roi de France, la reine Pomaré, en l'absence totale de lois et de règlements pouvant servir de base à une constitution, procédait, par une proclamation du 9 septembre 1842, et de concert avec l'amiral Dupetit-Thouars, à l'installation d'un Conseil de Gouvernement. Ce conseil, conformément aux conditions du Protectorat, était investi du pouvoir administratif et exécutif, des relations extérieures, enfin de la garantie de la sûreté individuelle, des propriétés et de l'ordre public. Cet accord était, d'autre part, fortifié par la notification au Régent de Tahiti, à la même date du 9 septembre 1842, de la nomination, en vertu de la proclamation de la Reine et du Représentant de la France, de M. Moerenhout, en qualité de Consul de France, Commissaire royal près le Gouverneur de S. M. Pomaré. Enfin, par une lettre du 19 septembre le Contre-Amiral Dupetit-Thouars, en présentant à la Reine le lieutenant de vaisseau Reine, nommé membre du gouvernement provisoire, lui donnait l'assurance que rien ne serait changé aux règlements existants qui lui paraîtraient devoir être conservés. Cet arrangement reçut la pleine approbation de Sa Majesté.

Malgré l'engagement formel de la Reine, de nouvelles difficultés ne devaient pas tarder à surgir, provoquées par les tracasseries à notre égard des missionnaires anglais. Profitant de la présence à Papeete, de la corvette britannique *Vindictive*, ces missionnaires décidèrent la reine Pomaré et les Chefs Tati et Utami, signataires de la convention, à présenter celle-ci comme leur ayant été arra-

chée par la violence, ce qu'ils firent dans des communications en date des 10 et 14 février 1843 adressées au capitaine Toup Nicholas commandant la *Vindictive*.

Le Gouvernement de S. M. Britannique, en dépit des agissements de ses sujets à Tahiti, déclarait pourtant adhérer formellement au fait de l'établissement français dans l'île et donnait les ordres les plus positifs pour que notre pavillon y fût désormais seul reconnu.

La décision du cabinet de Londres semblait donc de nature à aplanir toutes les difficultés. Elle ne fut malheureusement connue à Tahiti que le 16 mai 1844, à la réception des instructions du Gouvernement français.

Entre temps les événements se précipitaient. Le contre-amiral Dupetit-Thouars, arrivé à Papeete le 1^{er} novembre 1843, pour exécuter le traité du Protectorat, prenait la détermination, en présence des troubles qui éclataient de tous côtés de placer les îles de la Société sous la souveraineté directe du Roi de France ; il dépossédait la reine Pomaré. Celle-ci se retira à Raiatea.

Par suite de la prise de possession effectuée le 6 novembre 1843, les mesures administratives précédemment arrêtées pour le Protectorat des îles de la Société se trouvaient forcément modifiées, et le Gouverneur, en l'absence d'une législation immédiatement applicable, dût pourvoir aux besoins urgents, soit par des décisions inopinées, soit par des arrêtés rendus immédiatement exécutoires.

Ces événements étaient connus à Paris dans le courant de février 1844. Le Gouvernement français jugeant que

les motifs sur lesquels le Contre Amiral Dupetit-Thouars s'était fondé pour prendre possession des îles de la Société et pour priver la reine Pomaré de sa souveraineté, ne justifiaient pas suffisamment cet acte énergique, désavouait, par une note publiée au numéro du 26 février 1844 du *Moniteur universel*, l'acte de cet officier général qui était de plus remplacé dans son commandement.

Pritchard qui avait été arrêté et expulsé recevait une indemnité. La diplomatie française montra d'ailleurs dans toute cette affaire une faiblesse inouïe que ne justifiait pas suffisamment le désir de maintenir l'« Entente Cordiale ». Le désaveu n'atteignait pas le Gouverneur. Le capitaine de vaisseau Bruat s'était trouvé, en effet, à son arrivée à Tahiti, en présence des sommations déjà faites à la reine, lesquelles ne laissaient plus place aux moyens de conciliation qu'il aurait pu proposer ; et en faisant occuper les îles de la Société au nom du Roi, il ne faisait que continuer l'acte de dépossession prononcé par son supérieur. En même temps que le Gouvernement français lui donnait l'assurance de sa confiance, le gouverneur Bruat recevait des instructions en vue de l'exécution dans toute sa teneur de l'acte du Protectorat et du rétablissement de la reine Pomaré dans sa souveraineté.

Toutes ces complications diplomatiques eurent un grand écho, parmi les indigènes, à Tahiti ; ceux-ci se révoltèrent. Il s'ensuivit une insurrection qui ne fut réprimée que par une prise d'armes et qui se termina par le sanglant combat de Fautaua, le 17 décembre 1846.

A la suite de cet épisode, survint une trêve qui dura jusqu'au commencement de 1852, époque à laquelle éclata une nouvelle insurrection vite réprimée. Il ne devait plus, dès lors, y avoir de désaccord entre les indigènes et le Gouvernement du Protectorat.

Le gouverneur Bruat profitant de la période de paix entre la prise de Fautaua et les événements de 1852 avait, au commencement de 1847, pris les dispositions nécessaires pour rétablir, en conformité des ordres de son gouvernement, la reine Pomaré dans sa souveraineté. Celle-ci à la suite de sa soumission au Gouvernement du Protectorat, fit son entrée à Papeete, sur le vapeur *Phaéton* le 9 février 1847. Elle y fut reçue avec le cérémonial réglé par un ordre du gouverneur Bruat, daté du 29 janvier 1847.

Mais la situation devait bientôt être complétée par une convention entre les Gouvernements anglais et français consacrant l'indépendance des Iles sous le Vent, par suite de l'ignorance de la diplomatie française sur la situation réelle de ces îles, qu'elle ne savait pas faire partie du royaume des Pomaré.

Ce traité date du 19 juin 1847.

Le Gouvernement du Protectorat dura pendant tout le règne de la reine Pomaré IV et pendant celui de son fils, le prince Ariiane, qui lui succéda en 1877 sous le nom de Pomaré V, et qui abdiqua ses pouvoirs en faveur du Gouvernement de la République française le 29 juin 1880. La déclaration consacrant la réunion à la France des îles

le la Société et dépendances fut signée à cette date par le Roi et acceptée, le même jour, par le commandant Chessé, Commissaire de la République. Cette annexion fut rectifiée par la loi du 30 décembre 1880, qui consacrait la session faite à la France par le roi Pomaré V de la souveraineté pleine et entière de l'archipel de la Société et des îles dépendant de la couronne de Tahiti.

La plus importante des prérogatives laissées à Pomaré V, par la convention du 29 juin 1880, était le maintien des tribunaux indigènes qui avaient à connaître des affaires peu importantes et de toutes les contestations relatives aux terres. Par la convention du 29 décembre 1887, Pomaré et les principaux chefs ont déclaré devoir renoncer à ces juridictions dès que la délimitation des terres serait achevée et que les contestations auxquelles cette opération donna lieu seraient résolues.

L'amiral Dupetit-Thouars avait promis à la reine Pomaré IV de ne rien hâter dans les changements qui deviendraient nécessaires, mais bien de maintenir ce qui existait et pouvait lui paraître utile à conserver.

Ces stipulations furent rigoureusement observées sous le Protectorat jusqu'au jour où par suite de l'application des lois françaises, l'administration indigène dut forcément se relâcher.

C'est ainsi notamment que l'on vit se continuer le fonctionnement de l'« Assemblée législative », sorte de Parlement, datant du gouvernement personnel de la Reine, chargé de discuter les lois, de proposer des amende-

ments et de faire connaître les vœux et les besoins de la population. Ce parlement avait été créé sous l'influence des missionnaires anglais, à la fin du règne de Pomaré II. On le voit se réunir sous le Gouvernement de Protectorat, pour la première fois, en 1845. Dans la séance du 2 mai l'Assemblée, sur la proposition du Régent, décidait, à l'unanimité, « que toutes les lois de Tahiti, avant d'être rendues exécutoires, devraient désormais recevoir la sanction du Gouverneur, Commissaire du Roi ».

Mais cette institution devait disparaître, au moins comme Chambre législative, avec la promulgation des lois françaises à Tahiti. Dernier vestige de l'autorité royale l'Assemblée législative tahitienne, était appelée à jouer son dernier rôle à l'avènement du roi Pomaré V. C'est à elle, en effet, que revenait l'honneur de reconnaître et d'acclamer le nouveau souverain de Tahiti qui succédait à la feuë Reine Pomaré. Les quelques rares membres de cette Assemblée, présents à Papeete, furent, à cette occasion, réunis le 24 septembre 1877 sur l'invitation du contre-amiral Serre, gouverneur. Ce devait être la dernière manifestation de l'Assemblée tahitienne.

Quant au Gouvernement du Protectorat, il ne fut soumis à aucun acte constitutif, jusqu'en 1880. Mais une circulaire ministérielle du 26 juin 1860 déclarait applicable à Tahiti, à titre de direction seulement des actes de l'autorité, l'ordonnance organique de la Guyane du 27 août 1828. Les fonctions de Gouverneur, qui en 1860 avaient été remplacées par celles de Commandant des Etablis-

ments français de l'Océanie, furent rétablies, après l'annexion, par un décret du 5 juillet 1881.

Le gouverneur était assisté de deux chefs d'administration (directeur de l'Intérieur et chef du service judiciaire) et de deux conseils. La première de ces Assemblées, créée par des arrêtés locaux des 30 juin 1880 et 5 août 1881, s'appelait le Conseil colonial : elle était composée de douze membres, six Français et six indigènes élus au suffrage universel. Ses attributions étaient les suivantes d'après l'art. 16 de l'arrêté du 30 juin 1880. « Le Conseil colonial est consultatif. Il délibère et formule son avis sur toutes les questions soumises à son examen et notamment sur les projets de travaux à entreprendre au compte de la colonie ; sur les taxes locales, les contributions directes et indirectes, le régime douanier ; sur toutes les questions d'économie politique. Toutes les propositions affectant le domaine et les ressources de la colonie sont soumises à son examen, ainsi que toutes les matières en général qui sont de la compétence des conseils généraux aux colonies. Le projet du budget de la colonie est soumis au conseil dans sa session ordinaire annuelle. » Le Conseil colonial avait le droit d'initiative et pouvait présenter au gouverneur des propositions sur toutes les questions intéressant la colonie.

La seconde Assemblée était le Conseil d'Administration créé par le décret du 5 juillet 1881 et composé des principaux fonctionnaires de la colonie et simplement consultatif lui aussi.

La réunion de ces deux conseils formait le Comité des finances qui préparait le budget et établissait les contributions et taxes.

Cette organisation disparut en 1885 : deux décrets en date du 28 décembre de cette année modifièrent complètement l'administration des établissements français d'Océanie. Le gouverneur était assisté dorénavant de deux chefs d'administration et de trois chefs de service : un Conseil privé consultatif était placé auprès de lui pour éclairer ses décisions et participera à ses actes dans les cas déterminés : le Conseil colonial disparaissait. Quant au Conseil d'Administration il était supprimé et remplacé par un Conseil général ayant sensiblement les mêmes attributions que dans les autres colonies.

Une nouvelle modification eut lieu en 1903 où un décret du 19 mars supprima le Conseil général en lui substituant un nouveau Conseil d'Administration consultatif.

Enfin estimant que le Conseil d'Administration faisait un peu double emploi avec le Conseil privé, un décret du 7 octobre 1912, fit disparaître cette dernière assemblée. Le Conseil d'Administration reste donc aujourd'hui le seul organe consultatif placé auprès du gouverneur des Etablissements français d'Océanie.

Les îles du groupe du Vent sont peu nombreuses, mais elles comprennent Tahiti, la plus étendue de nos possessions océaniques. La superficie de la « Nouvelle Cythère » est de 104.215 hectares ; son périmètre est de 191 kilomètres ; l'île, d'origine volcanique, est très montagneuse.

On s'accorde généralement à reconnaître que le quart de la superficie totale de Tahiti est cultivable, ce qui donnerait 25.000 hectares.

En 1884 un premier recensement avec tableau synoptique a été fait. Il en ressortait que la superficie cultivée était de 3.255 hectares, dans lesquels l'étendue plantée en cocotiers figurait pour 2.279 hectares, ce qui laissait 976 hectares pour les autres cultures.

C'est le cotonnier qui, à cette époque, occupait la plus grande surface des plantations, après le cocotier : 467 hectares. Cette culture a été abandonnée depuis, malgré les efforts tentés en 1887 pour la relever : une société récemment créée s'est donnée à tâche depuis quelques années de donner un nouvel essort à cette source si intéressante de richesses agricoles pour Tahiti.

Voici d'ailleurs le tableau dressé en 1884 :

Nature des cultures	Surface cultivée
Cotonnier	467 hectares
Cocotier	2.279 »
Canne à sucre	74 »
Caféier	27 »
Tabac	5 »
Vanille	81 »
Maïs	37 »
Fourrage	50 »
Vivres cultivés	225 »
Légumes	10 »
3.255 hectares	

Les orangers ne sont pas indiqués en tant que superficie couverte, ces arbres croissant à l'état naturel et

étant disséminés un peu partout. Ils avaient néanmoins fourni à l'exportation 700.000 oranges valant 175.000 fr.

Il a été fait en 1891, un autre recensement très incomplet qui n'a porté que sur les plantations dont les propriétaires ont demandé l'inscription, ce qui laissait en dehors les autres, dont quelques-unes importantes ; encore ne donna-t-il aucun renseignement sur les cocotiers et les prairies artificielles, dont les plantations capricieusement espacées, n'ont pas permis à la commission d'en faire le dénombrement, ni d'en mesurer l'étendue.

Les cultures visitées se répartissaient ainsi :

Nature des cultures	Surface cultivée
Coton.	129 hectares
Vanille	186 »
Café	41 »
Cannes à sucre	133 »
	489 hectares

Les plantations n'ont pas été recensées depuis 1891, toutefois, on peut dire que :

La surface plantée de cotonniers est en décroissance marquée par suite de la vileté du prix du coton.

Les vanilleries ont quadruplé leur étendue, comme conséquence de la hausse marquée qui s'est faite depuis 1895 sur la valeur de la précieuse gousse.

Les caféiers ont vu doubler l'étendue des terres qui leur étaient attribuées pour une raison analogue.

La canne à sucre a également doublé sa production sous l'influence de mesures protectrices.

Toutes ces cultures pourraient recevoir une extension beaucoup plus considérable.

D'autres sources importantes de richesse agricole mériteraient de devenir à Tahiti, mieux que des essais : l'élevage, le cacao, le jute, les plantes à essence, ylang ylang, rose, géranium, etc. N'oublions pas, en effet, qu'une légende seule parle de la minime étendue des terres océaniques : Tahiti a elle seule, est plus étendue que la Martinique.

Toutefois, la grande culture sera toujours difficile à Tahiti : nous verrons plus loin que les coutumes indigènes et la législation foncière s'y opposent au moins autant que les conditions physiques elles-mêmes. Le seul domaine où elle serait possible est celui d'Ati-maono, dont la superficie totale est d'environ 4.000 hectares : il est affecté actuellement à l'élevage du bétail en demi-sauvagerie.

Sur les 6.000 hectares de terres cultivables situées dans la plaine, c'est-à-dire sur les côtes mêmes de Tahiti, les Européens possèdent environ 200 propriétés représentant approximativement 2.000 hectares. Ce qui reste, soit 4.000 hectares, appartenant aux indigènes, est divisé en 5.500 parcelles environ, soit 70 ares par parcelles en chiffres ronds.

La seule île de quelque importance avec Tahiti, dans le groupe du Vent, est sa voisine, Mooréa, couvrant une superficie de 13.237 hectares dont 3.500 au moins de terres propres à la culture. Le recensement de 1891, avec

toutes les lacunes et les insuffisances que nous avons signalées plus haut, donnait pour Mooréa :

Nature des cultures	Surface cultivée
Coton.	169 hectares
Vanille	5 »
Café	18 »
	192 hectares

Les observations faites au sujet de la culture des terres à Tahiti s'appliquent également à Mooréa.

2° Iles sous le Vent.

Les îles sous le Vent forment, nous l'avons vu, le deuxième groupe des îles de la Société. Ainsi qu'il est dit plus haut, toutes les îles composant cet archipel ont été, à la fin du XVIII^e siècle, soumises à un même souverain et régies par les mêmes lois et coutumes. Mais à la suite de la convention passée entre la France et l'Angleterre le 19 juin 1847, la souveraineté ayant été divisée entre les deux groupes, et même entre les îles du groupe sous le Vent, des législations différentes ont été adoptées.

La reine Pomaré s'étant vue forcée d'accepter le protectorat de Tahiti, mais se sentant soutenue, malgré le fait accompli, par l'influence des missionnaires anglais, entra avec le Gouvernement français, dans de longues négociations, à l'effet de faire réserver l'indépendance des îles Huahine, Raiatea et Borabora. Celle-ci fut consacrée par la convention du 19 juin 1847 signée par les Gouver-

nements français et anglais désireux d'écarter toute cause de discussion au sujet de ces îles.

Par cette convention, la France et l'Angleterre s'engagent réciproquement à ne jamais prendre possession desdites îles, ou d'une ou plusieurs d'entre elles, « soit
« absolument, soit à titre de protectorat, ou sous aucune
« forme ; à ne jamais reconnaître qu'un chef ou prince
« régnant à Tahiti, puisse en même temps régner sur
« une ou plusieurs autres îles susdites ; et réciproque-
« ment, qu'un chef ou prince régnant dans une ou plu-
« sieurs de ces dernières puisse régner en même temps à
« Tahiti ».

C'était la division nettement formulée entre les deux groupes des îles de la Société. Ces terres qui, jusque-là avaient été régies par une législation unique, voyaient dès lors, se rompre cette uniformité, au grand préjudice des habitants qui avaient des intérêts communs dans les deux groupes. Cet état de choses dura jusque vers 1880, époque de l'annexion de Tahiti à la France. Dès ce moment la nécessité de vaincre les difficultés résultant de cette dualité de législations fit envisager l'éventualité de la réunion des îles sous le Vent à nos autres établissements sous la souveraineté de la France. Mais la question, en dépit des pétitions des habitants, ne reçut une solution conforme au désir de tous, qu'à la suite de la convention du 26 octobre 1887, intervenue entre la France et l'Angleterre et portant abrogation de celle conclue quarante ans auparavant, entre les deux nations.

Agissant en vertu des ordres du Gouvernement français le gouverneur Lacascade, par une proclamation du 16 mars 1888, prononçait la réunion à la France, sans partage ni réserve des îles Raiatea, Huahine et Borabora ; les 16, 17 et 19 mars, il procédait, successivement, à la prise de possession de ces îles. Mais cette tentative n'aboutit qu'à un protectorat équivoque et très provisoire. Le grand chef indigène Teraupoo suscita alors à Raiatea une rébellion. Placé à la tête de ce mouvement insurrectionnel, il ne céda que devant l'expédition dirigée contre les rebelles en janvier 1897, sous les ordres du capitaine de vaisseau Bayle commandant le *Duguay-Trouin*.

A la suite de ces événements, les Îles sous le Vent furent déclarées partie intégrante du domaine colonial de la France par la loi du 29 mars 1898. Il importait désormais de procéder à l'organisation administrative et judiciaire de notre nouvelle possession.

Le gouvernement, malgré son désir de promulguer une législation unique pour tous nos Etablissements, estimant avec raison que la nécessité de pacifier les îles nouvellement acquises primait toutes autres considérations, ne crut pas devoir immédiatement décréter l'application de nos lois à l'archipel Sous-le-Vent. Il y maintint le principe de lois spéciales à l'usage des indigènes sujets français. A cet effet intervint le décret du 27 juin 1897 organisant l'indigénat dans l'archipel. Ce décret fut suivi de deux autres en date des 28 juillet et 27 septembre 1897

réglant le mode d'administration applicable à ces îles et procédant à leur organisation judiciaire.

Le groupe Sous-le-Vent comprend les îles Huahine, Raiatea, Bora-Bora et quelques îlots : Raiatea (494 kilomètres carrés) est la plus importante.

Au point de vue géographique et géologique, ces îles sont la réduction du groupe des îles du Vent ; elles sont d'ailleurs peu éloignées de Tahiti, avec laquelle leurs intérêts sont intimement liés.

Toutes les cultures tropicales peuvent y être entreprises avec une égale chance de succès. Malheureusement, l'état perpétuel de troubles et le défaut d'organisation politique et sociale qui y a persisté jusqu'en 1897, ont beaucoup nui au développement du mouvement agricole et commercial de l'archipel.

Jusqu'en 1898, la culture du cocotier était à peu près la seule qui y fut exploitée et encore a-t-elle eu, à cette époque, beaucoup à souffrir d'une maladie spéciale qui a sévi sur cet arbre.

Guidés et encouragés par l'administration, les colons et les indigènes se livrent actuellement à la culture du café et de la vanille.

§ 2. — Archipel des Touamotou.

Les îles des Touamotou faisaient partie de l'ancien domaine des Pomaré et comme telles, nous l'avons vu, elles furent comprises dans notre protectorat en 1842 et en

1847, et annexées à notre domaine colonial par la loi du 30 décembre 1880.

Leur constitution géographique est très particulière. Ce sont, en général, des anneaux, d'origine coralligène, appelés atolls, entourant un lac d'eau salée (le lagon) où se pêchent les huîtres à nacre et à perles, les pintadines. La propriété de ces lagons soulève de grosses difficultés et des procès innombrables ; d'autant que beaucoup de revendicants sont des Tahitiens, comme les Pomaré eux-mêmes et que, si certains textes relatifs à la propriété dans l'archipel de la Société ont été étendus aux îles Touamotou, plusieurs sont restés spéciaux aux îles du Vent. Une culture réussit pourtant aux Touamotou et a pris sur ces dangereux récifs une réelle extension : c'est celle du cocotier.

L'intérêt du problème foncier aux Touamotou a reçu une nouvelle extension depuis quelques années par suite de la découverte dans plusieurs îles du groupe et notamment à Makatéa d'importants gisements de phosphates.

L'exploitation commencée sérieusement depuis trois ans, s'annonce sous de très heureux auspices, bien que de nombreuses difficultés aient été soulevées par suite de l'insuffisance et des lacunes de notre législation, dans cet archipel.

§ 3. — Archipel des Gambier.

Le petit groupe des îles Gambier, dont la terre la plus importante est Mangareva, ressemble beaucoup aux Toua-

motou dont il est voisin. Cet archipel fut colonisé à partir de 1834 par les pères de Picpus qui y établirent, au bout de peu de temps, une sorte de tyrannie politique, doublée d'une exploitation commerciale, semblable aux procédés employés par les jésuites du Paraguay.

En 1844, les indigènes demandèrent à être placés effectivement sous notre protectorat et l'amiral Dupetit-Thouars prit possession de l'archipel. Mais notre occupation ne devint effective qu'en 1853. Les îles Gambier ont été annexées à notre domaine colonial le 30 janvier 1882.

Ces îles ou îlots sont des atolls comme les îles Touamotou : la seule culture intéressante, au point de vue économique, est celle du cocotier : des gisements de phosphates viennent d'être découverts dans certaines d'entre elles.

§ 4. — Archipel des Marquises.

La prise de possession de ces îles a été, comme le protectorat de Tahiti, la conséquence des luttes religieuses entre les évangélistes protestants et les missionnaires catholiques.

L'amiral Dupetit-Thouars annexa les îles Marquises dans l'été de 1842.

Les principales sont Nouka-Hiva et Hiva-Hoa. Ces terres sont d'origine volcanique et peuvent devenir le lieu de cultures importantes. Les relations de plus en plus fré-

quentes avec San-Francisco, et le percement de l'isthme de Panama sont deux causes de larges débouchés pour les productions de ces îles. La culture principale au point de vue économique est celle du coton qu'on s'efforce de développer à l'heure actuelle : le cocotier vient ensuite ; les arbres fruitiers enfin (orangers, citronniers, ananas, etc.) viennent à merveille dans ces îles et leurs produits forment une part importante du commerce d'exportation.

§ 5. — Archipel des îles Australes.

Cette dénomination est surtout vraie dans le langage administratif. Les cinq îles Tubuaï, Raivavae, Rurutu, Rimatara et Rapa sont un peu trop dispersées géographiquement, pour constituer à vrai dire un archipel.

Leur annexion date d'époques différentes : Rapa appartient à la France depuis 1887 ; Tubuaï et Raivavae faisaient partie du domaine des Pomaré et, en conséquence, devinrent françaises en 1880 ; Rurutu et Rimataru furent placées sous notre protectorat en 1889 et font partie de notre domaine colonial depuis 1900.

Les principales productions de Tubuaï sont le café, les oranges, les bananes, le manioc, les patates douces, le tabac. Le sol se prête surtout admirablement à la culture du café : de nombreuses plantations y ont été créées récemment et vont être, d'ici peu, en plein rapport.

Raivavae a les mêmes productions que Tubuaï avec le café comme principale plantation.

Les ressources de Rurutu et Rimatara sont les mêmes que celles de Tubuaï et Raivavae.

Rapa est la plus méridionale de nos possessions océaniques et son climat est beaucoup plus tempéré : la végétation y est assez pauvre ; néanmoins, la plupart des végétaux d'Europe pourraient y être cultivés : les légumes y viennent très bien ainsi que le café. L'importance de cette île vient de sa situation sur la ligne directe de Panama à Sydney et des excellents mouillages qu'elle offre aux bateaux.

CHAPITRE II

LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE INDIGÈNE DANS LES ÉTABLISSEMENTS FRANÇAIS D'OcéANIE AVANT L'ARRIVÉE DES EUROPÉENS

Les travaux ethnographiques les plus récents distinguent deux principaux groupes de populations en Océanie : les Mélanésiens, occupant surtout l'Océanie occidentale et les Polynésiens dont l'aire géographique s'étend sur la Nouvelle-Zélande et les îles du Pacifique central et oriental.

C'est donc à la seconde famille qu'appartiennent les indigènes des archipels dont nous nous occupons. Ces naturels sont une aide médiocre pour la civilisation. Très bons navigateurs, pêcheurs adroits, guerriers dans l'âme, ils s'occupaient peu de faire fructifier leur sol avant les premières découvertes. La richesse de la terre leur donnant par la simple cueillette une nourriture abondante, ils ignoraient presque partout l'agriculture la plus élémentaire. La douceur du climat les protégeait d'elle-même contre le froid. Leur paresse naturelle, causée avant tout par la tiédeur de la température, s'est encore accrue au contact de la civilisation.

Quand ils n'avaient d'autres outils que des os, des arêtes, des morceaux de bois et d'écaille, fait très justement observer E. Reclus leur vie était une existence de labeur : la fabrication de leurs poteries, la construction de leurs cases et de leurs canots, exigeaient des efforts soutenus et faisaient du travail une loi absolue à laquelle les chefs mêmes étaient soumis. Aujourd'hui la hache, le couteau, le rabot, la charrue ont rendu faciles les travaux indispensables et le loisir s'est accru d'autant.

Couchés la moitié du jour sur le plancher de leurs « maisons communes », ou devant leurs cases, à l'abri des cocotiers, ou sur le bord de l'eau où de temps en temps ils pêchent quelques poissons, les Polynésiens réduisent toujours leurs efforts à un minimum. Souffrir pour souffrir, disent-ils, nous aimons mieux avoir faim que travailler. Ces populations ont été trop gâtées par la nature ; aussi la vie facile a-t-elle développé en elles l'insouciance et l'égoïsme si fréquents chez les non-civilisés. Les peuples heureux n'ont pas d'histoire sans doute, mais ils manquent aussi d'activité intellectuelle et économique. Les soucis et les préoccupations de l'existence leur sont inconnus. Aucun aiguillon ne pousse encore les Polynésiens au travail : leurs besoins sont trop limités. Ce n'est pas d'ailleurs que certains symptômes ne fassent prévoir des modifications dans cette conception de l'existence. Mais le progrès ne pourra être que très lent en cette matière. Si l'on ajoute que ces populations diminuent rapidement au contact des civilisés, on comprendra que le

problème de la main-d'œuvre se pose en Océanie avec une acuité particulière, et que son étendue et sa gravité lui font singulièrement dépasser le cadre de cette étude. Une simple anecdote montrera, mieux que de longues dissertations jusqu'où s'étendent la nonchalance, l'indolence égoïste des Polynésiens, même dans les classes les plus civilisées et les plus instruites. Tahiti possède encore, comme la plupart de ces îles, de nombreux membres de l'ancienne famille royale ; l'un d'entre eux, le prince Hinoï est un homme fort distingué et ayant même certains raffinements de civilisation : son hospitalité est très accueillante et il reçoit ses amis avec la générosité, le luxe, et l'amabilité d'un marquis du grand siècle. Il possède de vastes propriétés aux environs de Papeete et dans l'une d'entre elles se trouve une véritable plantation de café, que le prince, en grand seigneur, ne daigne pas faire récolter et laisse pourrir sur les branches. Il y a quelques années, le commandant du stationnaire français, en visite chez le prince, remarqua cette richesse perdue et lui demanda l'autorisation de faire ramasser les baies par ses marins qui seraient heureux d'en garder une part pour eux et de laisser le reste à la disposition du propriétaire : « Non, répondit le prince Hinoï, cela ne s'est jamais fait ». Et il préféra laisser le café continuer à pourrir, plutôt que de donner une facile satisfaction à de braves gens, qui eût été en même temps un bénéfice pour lui, tellement l'idée seule de travail, même chez autrui, lui reste étrangère !

La seule pensée de peine, d'effort suivi et continu, est une souffrance pour un vrai Polynésien et l'on se trouve souvent en Océanie en face d'obstacles insurmontables dus uniquement à la force d'inertie, au non-vouloir des indigènes.

§ 1. — Archipel de la Société.

La Société tahitienne se trouvait divisée, avant l'établissement du christianisme protestant, en trois classes ou castes, nettement distinctes les uns des autres.

Au sommet de la hiérarchie se trouvaient les Arii ou princes. Puis venaient les Raatira, sortes de petits chefs ou simplement propriétaires fonciers. La troisième caste comprenait les Manahune ou gens du peuple, qu'il faudrait se garder de considérer comme des prolétaires, la conception qu'implique ce mot ne répondant à rien de réel à Tahiti.

Entre les Arii et les Raatira se trouvait un groupe intermédiaire, mais n'ayant pas un caractère assez marqué pour former une caste spéciale. Les membres de ce groupe nommés Eiétoai à Tahiti et à Mooréa, et Tuuhou dans les Iles sous le Vent, provenaient vraisemblablement d'unions entre des familles Arri et des familles Raatira. Ils étaient considérés comme des Arii inférieurs auxquels les vrais Arii déléguaient souvent une partie de leur puissance.

Les prêtres formaient aussi une classe spéciale ; mais leurs fonctions n'étaient pas héréditaires, à l'origine tout

au moins. L'Arii, souverain de l'île ou du district, tenait son autorité des dieux et déléguait simplement ses fonctions religieuses à l'un de ses sujets. En droit, le prêtre était éminemment révocable, quoiqu'en fait le souverain usât rarement de son pouvoir, et les fonctions sacerdotales tendirent rapidement à devenir héréditaires.

Les Arii étaient des personnages sacrés, doués d'une puissance et de vertus miraculeuses. Nous trouvons chez eux particulièrement développée la coutume du « tabou » si répandue parmi les populations océaniques ; par exemple un aliment touché par un membre de cette caste, devenait un poison mortel pour tout individu d'un rang inférieur.

Tous les membres d'une famille Arii se trouvaient subordonnés au chef qui était le plus jeune descendant mâle, en ligne directe : aussi ce père de famille tout-puissant était-il souvent un enfant. A ce propos, il nous semble intéressant de signaler l'importance du rôle de l'enfant dans la vie tahitienne en général. C'est l'enfant qui est le plus proche de la divinité, et qui se met le plus facilement en contact avec elle : de là l'habitude de le consulter dans toutes les circonstances importantes de la vie : voyages, mariages, etc... Plus il est jeune, plus son avis est sacré ; aussi l'interroge-t-on soigneusement, et l'on s'efforce d'interpréter les gestes, les mouvements, les balbutiements du petit être.

Le père de l'enfant-chef ne remplissait que le rôle de Régent.

Les noms des Arii étaient sacrés, tabous et ne pouvaient plus être prononcés par les membres des castes inférieures. Or, ces noms signifiaient toujours quelque chose : un souvenir de famille, la dernière phrase prononcée par un ancêtre à son lit de mort, etc. Aussi fallait-il fréquemment inventer de nouveaux mots pour les individus des deux castes sulbaternes, ceux-ci ne pouvant plus employer les syllabes servant à désigner une famille Arii. De Bovis signale de cette coutume un fait typique. « Le nom royal des Pomaré fut au début de leur puissance :

Te tum nui eaae i te atua

« qu'on peut traduire ainsi :

Qui stat ingens nitens ad deum

« tous ces mots se trouvèrent « tabou » et ce mot même
« que je viens d'employer fit place plus tard à celui de
« Rahui » parce que les Arii avaient réservé le premier
« pour leur usage. Mais il fallut changer *tuu* en *tia*, pour
« l'usage du peuple, *eaae* en *pauma*, *nui* en *rahi* ; les ar-
« ticles et le nom de la divinité échappèrent seuls à la dé-
« fense, sans doute parce que cela eut entraîné une diffi-
« culté trop grande de remplacement. Il arriva la même
« chose pour le nom de Pomaré lui-même qui obligea de
« changer le mot « *po* », soir, en celui de « *ahi ahi* » et
« *mare* », toux, « en *ota* ».

Les Arii possédaient de très nombreux privilèges qu'il serait oiseux d'énumérer, mais ils jouissaient de leurs

pouvoirs sans absolutisme et n'abusaient que très rarement de leur puissance.

Les Raatira formaient la seconde caste ; ils provenaient probablement d'une invasion précédente. Trop nombreux pour être dépossédés, ils restèrent en possession du sol et devinrent les serviteurs des Arii.

Le Manahune comptait fort peu ; il ne pouvait rien posséder et l'emplacement du sol qu'il cultivait et où il construisait sa hutte ne lui était laissé qu'à titre d'usufruit par le propriétaire ; mais sa possession était rarement troublée.

Après ce coup d'œil rapide sur l'état social des Tahitiens, examinons de plus près quel était leur régime foncier.

Seuls les Arii et les Raatira pouvaient être propriétaires, ainsi que ceux que nous avons nommés des Arii inférieurs. Mais la propriété n'était jamais individuelle, elle appartenait toujours à une famille et ne pouvait sous aucune raison être divisée, ni aliénée. En cas de guerre, bien entendu, tout droit disparaissait et le vainqueur s'emparait des terres du vaincu.

Les rois des îles possédaient de très vastes domaines, inséparables de la puissance qui les avait fondés. Cela tient non seulement aux conquêtes qu'ils avaient faites par la force, mais aussi et surtout à la grande habitude des dons aux chefs, très fréquente dans ces îles. Lorsque deux Raatira, par exemple, se disputaient la possession d'une terre ou n'étaient pas d'accord sur les limites, celui

des deux qui se croyait frustré avait le droit de faire cadeau au roi de l'objet du litige. Parfois aussi, pour être désagréable aux siens, un chef de famille ayant mauvais caractère, agissait de même.

Les Arii pouvaient confisquer les terres de leurs sujets, mais il fallait pour cela de graves raisons et le fait était rare. Les chefs avaient besoin d'hommes dévoués, de guerriers, et hésitaient à déplaire à quelqu'un d'entre eux, sans cause sérieuse. De plus le propriétaire se montrait toujours très large et autorisait très facilement l'usage de ses terres. Il y avait aussi chez ces indigènes un sentiment de la justice, fréquent chez les sauvages, qui empêchait tout abus de la part des Arii. Moerenhout en cite un exemple touchant : « Un indien, injustement traité par son chef, menaçait de le quitter, et il était rare que ce dernier ne cherchât pas à l'adoucir et à le retenir à son service. « Tu es fâché contre moi, disait un Indien que je connais, aujourd'hui vieillard, et à qui son chef avait enlevé le peu de terrain qu'il possédait. Eh bien, je quitterai la terre où mes pères sont morts pour les tiens, et j'irai mourir avec mes enfants, chez des étrangers, tes ennemis ! Son chef, ému, se retira sans répondre ; mais le lendemain, il fit remettre à l'Indien avec d'autres présents, deux fois plus de terres qu'il ne lui en avait enlevé ».

La propriété était donc familiale, héréditaire, non vénale et n'appartenait qu'aux Arii et aux Raatira ; elle n'avait aucun caractère abusif et ceux qui en jouissaient

ne mésusaient presque jamais de leurs droits. Les Manahune cultivaient la terre pour tous et remettaient aux propriétaires une part des produits. Il faut d'ailleurs bien se rendre compte des conditions spéciales où jouait ce système. Le sol produit abondamment dans ces îles et les fruits naturels forment toute la nourriture des indigènes ; la culture se réduit presque à la cueillette : la paresse, l'indolence, l'insouciance des Tahitiens facilitaient encore le jeu d'un régime foncier aussi rudimentaire.

Les terres et les biens que possédaient les barons et les nobles inférieurs n'étaient pas considérés comme bénéfices, octroyés par le prince, et ne lui revenaient ni en cas de déshérence, ni pendant la minorité de leurs titulaires. Le prince ne pouvait, sous aucun prétexte, les confisquer pour les ajouter à ses domaines. Ces propriétés étaient considérées comme privées et inviolables, quoiqu'une grande partie de leur produit fut toujours réclamée ou enlevée arbitrairement par l'Arii, dont les revenus n'étaient pas fixes et consistaient en ce qu'il recevait de ses sujets ou parvenait à leur soustraire.

Il y avait pourtant des confiscations permises. C'étaient celles qu'exerçait un chef vainqueur sur tel de ses subordonnés, après sa défaite ; mais ces confiscations étaient rares, parce que les sujets du vaincu ne s'attachant jamais à leur nouveau maître, elles ne faisaient guère que déterminer sans fruit, des haines invétérées, toujours dangereuses, dans un pays où la guerre se rallumait à chaque instant.

Les propriétés foncières étaient la principale ou pour mieux dire l'unique richesse de ces peuples et le plus ou moins d'autorité des chefs dépendait toujours de la quantité et de la qualité de leurs terres ; aussi plus ils pouvaient nourrir de monde, plus ils étaient sûrs d'avoir des sujets.

De là le soin extrême que prenait chaque famille d'assurer l'indivisibilité de ses biens, pour perpétuer son pouvoir et l'introduction d'une sorte de loi de majorat, d'une reconnaissance tacite du droit d'aînesse ; ou, pour mieux dire, la coutume de ne reconnaître qu'un héritier pour les biens et les titres ; car il arrivait aussi, souvent, que c'était un fils adoptif au lieu de l'aîné de la famille qu'on reconnaissait comme héritier présomptif, et cela, dans presque toutes les classes de la noblesse.

Le fief royal était le signe de la puissance et était attaché à la fonction des souverains. Il avait aussi un caractère religieux très marqué. Nous ne pouvons mieux faire à ce sujet que de citer de Bovis : « Parmi ces propriétés, « il y avait d'abord les « maraë » royaux, inséparables de « la puissance qui les avait fondés et que la guerre seule « pouvait arracher à leur possesseur. Les souverains « maîtres se hâtaient d'y faire célébrer les rites sacrés « sous leur patronage et par leurs prêtres et s'en glorifiaient comme d'un diplôme de légitimité, mais il « fallait pour cela que la victoire fût bien complète, car « on n'abandonnait jamais le maraë de ses ancêtres tant « que la lutte était possible. Souvent même le vaincu,

« arrivé à ce degré d'affaiblissement, vit les choses tourner en sa faveur par la pitié religieuse que cette profanation de lieux saints inspirait au plus grand nombre.

« Il faut placer dans la même catégorie que les maraë certains lieux respectés, certains pics remarquables auxquels une tradition antique ou toute autre superstition attribuait quelque chose d'inhérent à la puissance royale. Leur possession, inutile sous le point de vue ordinaire des propriétés territoriales, était considérée comme une sorte d'investiture de la souveraineté et j'ai vu, de nos jours le roi d'une petite île plaider contre le possesseur d'une montagne aride et inaccessible sur cette simple allégation : Qu'on ne pouvait être le roi de cette île sans posséder ce rocher et que cela ne s'était jamais vu dans les temps anciens. »

Ce caractère religieux de la propriété royale, joint à la grande étendue du domaine des rois de ces archipels, nous explique l'âpreté et la tenacité que les Pomaré ont toujours mises à revendiquer ce qu'ils considèrent comme leur appartenant en propre. De là le nombre incalculable des procès engagés par cette famille non seulement dans l'archipel de la Société, mais aussi dans l'archipel des Touamotou qui faisait partie de la souveraineté des Pomaré, et où la famille royale avait de nombreuses propriétés grâce aux coutumes dont nous avons parlé plus haut.

Il nous semble utile de décrire quelques traits de mœurs des Tahitiens qui bien que ne relevant pas direc-

tement du régime foncier, permettent néanmoins de mieux saisir devant quelles difficultés le législateur et l'administrateur se trouvent placés dans l'Archipel de la Société.

L'état-civil et ses registres étaient bien entendu ignorés à Papeete ; mais qui plus est, il n'y avait même pas de fixité de dénomination. Le Tahitien n'a pas de nom patronymique (les indigènes prennent pour nom patronymique le prénom de leur père) et ce prénom, il le change plusieurs fois au cours de son existence, lors des événements importants de sa vie. Ses parents lui donnaient un nom à sa naissance, un nouveau lors de sa puberté, puis pour les faits marquants de son existence ; il n'était pas rare de rencontrer un indigène qui avait changé cinq ou six fois de prénoms dans sa vie. Ces coutumes existent encore, et elles ne sont pas faites pour simplifier les procès.

Nous avons vu plus haut que les Tahitiens avaient l'amour des enfants ; mais, chose curieuse, leur propre progéniture leur importe peu ; les bébés passent d'une famille dans une autre avec une étrange désinvolture et deviennent absolument étrangers à leurs parents par le sang. Les adoptions sont le fait général et continuer à vivre dans sa famille naturelle est l'exception : ce qui achève de rendre absolument inextricables les problèmes de filiation.

Nous avons signalé de même ci-dessus le caractère sacré de l'enfant. Il jouait un rôle également vis-à-vis des terres. Lorsque, dans des cas très exceptionnels, on en

était réduit à l'aliénation, les parents demandaient toujours son avis, au plus jeune de la famille. Quand les premiers colons débarquèrent à Papeete et crurent pouvoir acheter telle ou telle portion du sol, grande fut leur surprise de voir l'indigène auquel ils s'adressaient, questionner gravement un pauvre petit être qui gigotait dans son panier, et leur répondre au bout d'un instant, que « l'enfant était opposé à la vente ».

Nous ne saurions d'ailleurs trop insister sur le caractère non vénal de la propriété : les mœurs, la nonchalance habituelle des indigènes s'y opposaient. Nous verrons que ce sera là, la source de graves difficultés pour l'organisation ultérieure de la propriété foncière dans ces régions. Il ne faut pas se dissimuler qu'encore à l'heure actuelle, il est très difficile pour un émigrant de pouvoir acheter des terres à Tahiti.

Comment étaient délimités ces domaines ?

Les limites des terres empruntèrent tout d'abord la conformation naturelle du sol. C'est ainsi que les vallées dans lesquelles vivait un groupement de plusieurs familles formant une collectivité eurent primitivement comme lignes de démarcation, des crêtes de montagnes. Les limites établies dans la plaine étaient fixées dans les endroits les mieux appropriés pour en déterminer la séparation ; mais à la suite des partages qui devinrent de plus en plus nombreux par suite de la division des familles, les limites de chaque propriété, surtout dans la plaine, prirent des conformations bizarres provoquées

par la répartition entre chaque famille des arbres fruitiers dont le partage avait lieu. Le Tahitien est, en effet, très paresseux, et à cette époque les fruits représentaient le rapport le plus important de la terre et, il arrivait même; ainsi que le signale De Bovis que les branches d'un même arbre appartenissent à différents propriétaires.

Aucun acte ne constatait la propriété du sol; elle reposait uniquement sur la tradition. Aussi les procès étaient-ils continuels et peut-être est-ce cette raison qui explique le caractère chicanier des Tahitiens, ces Normands de l'Océanie ! Les discussions se terminaient rarement par des voies de fait et les juges étaient très écoutés. Ceux-ci, d'ailleurs, n'arrivaient pas à se reconnaître, la plupart du temps, au milieu des contradictions; et le plus souvent ils attribuaient la terre à ceux des plaideurs qui produisaient le plus grand nombre de témoins. Ces derniers étaient, en général, achetés ou pris parmi les clients de la famille : la conscience indigène étant à ce sujet fort élastique.

Une coutume curieuse relative à la propriété immobilière consistait dans l'appropriation de la mer. Tout d'abord les droits de possession des indigènes s'étendaient sur la partie de mer comprise entre la grande terre et les récifs. Les endroits réputés les plus poissonneux étaient généralement la propriété de la famille royale ou des familles des grands chefs qui ne toléraient leur exploitation par des pêcheurs étrangers à leur filiation, que moyennant certaines redevances. Cela n'a rien

que de très naturel : les indigènes vivant pour une grande part des produits côtiers de l'Océan devaient être tout naturellement conduits à admettre l'appropriation de la zone maritime avoisinant les terres.

La propriété ne se bornait pas aux bancs de coraux et aux pêcheries, la mer extérieure elle-même appartenait à telle ou telle île, à tel ou tel domaine, d'une île jusqu'à une autre. De Bovis cite les exemples suivants : « L'île de Moorea possédait fort peu de mer, en dehors de ses récifs, tandis que l'île de Huahine en possédait plus qu'aucune autre, puisque tout l'espace qui la séparait de Moorea était censé lui appartenir. L'île de Borabora en possédait peut-être une plus grande étendue dans l'Ouest. Ces possessions avaient des noms et des limites dont on ne manquait jamais « de faire mention au sacre « des rois et dans les autres cérémonies de ce genre ». Comment expliquer cette coutume ? Par deux raisons, semble-t-il. La première est que par suite de la régularité des vents et la permanence des sortes de razzias maritimes coutumières aux indigènes, les naturels se trouvaient fréquemment passer par les mêmes régions de l'Océan ; de là la création dans certaines zones de ce que les géographes ont appelé des « œcoumènes » marins tendant très rapidement à se transformer en propriétés. La seconde est que beaucoup de chefs des îles de l'Archipel de la Société, et notamment les Pomaré, étaient originaires des îles des Touamotou et avaient implanté leurs usages dans ces régions. Or, aux Touamotou, la

propriété de la mer semble remonter à la plus haute antiquité, par suite de l'existence des riches bancs de pintadines, ces huîtres célèbres dans les coquilles desquelles on trouve les perles.

Les coutumes foncières que nous venons d'exposer, trouvèrent leur expression la plus nette dans le Code tahitien.

Ce Code fut l'œuvre des missionnaires anglais, qui étaient devenus, nous l'avons déjà vu, depuis le début du *xix^e* siècle, les principaux conseillers et les ministres tout puissants des Pomaré. C'est aussi leur initiative qui fonda l'Assemblée législative tahitienne. Les pasteurs anglicans donnèrent ainsi aux Tahitiens une sorte de gouvernement représentatif, par l'institution de ce Parlement triennal dont les membres, élus à raison de deux, trois ou quatre par district, proposaient ou approuvaient les lois, sous la sanction du roi.

Le Code tahitien fut, d'abord, traduit en anglais par la Société des Missions : une édition révisée en langue indigène fut donnée en 1842, sur laquelle une traduction française fut faite en 1845. C'est d'après cette traduction que nous citerons les textes du Code.

Avant d'en étudier les principales dispositions relatives à la propriété foncière, rappelons brièvement dans quelles conditions il fut élaboré. Sans doute, il reproduisait bien les coutumes indigènes relatives aux terres, mais n'oublions pas que Pritchard fut un de ses principaux rédacteurs et qu'il visait un double but : évangéliser les indi-

gènes et empêcher les Français de s'installer à Tahiti.

De là, la physionomie et la langue très particulières de ce texte. La phraséologie protestante s'unit à l'éloquence maorie pour aggraver les coutumes indigènes dans un double but religieux et politique.

Nous allons résumer rapidement les lois XII, XIII et XXVI de ce Code, dont les dispositions se rapportent à notre sujet.

Tout d'abord le législateur pose l'interdiction absolue de la vente des terres. L'article 1^{er} de la loi XII est ainsi conçu :

« Qu'aucune terre ne soit vendue à Tahiti, non plus
« qu'à Moorea ; qu'on laisse la terre ; qu'on ne la vende
« point, et qu'elle passe de génération en génération entre
« les mains de ceux qui en sont les véritables proprié-
« taires. L'homme qui s'obstine à vendre sa terre à une
« autre personne sera jugé et condamné à creuser
« 50 brasses de route ; on prendra cette terre qu'il voulait
« vendre et il sera banni sur une autre terre pour y de-
« meurer. Si cet homme a des parents on leur remettra la
« terre confisquée, et s'il ne reste personne de sa famille,
« que lui seulement, on remettra la terre entre les mains
« de la reine et du gouverneur pour qu'elle y reste. »

Ainsi la loi n'émet pas seulement une défense platonique : elle punit la vente des terres comme un véritable délit par une des peines les plus sensibles aux Tahitiens, le travail forcé. L'article 3 de la loi XII renchérit sur les dispositions de l'art. 1^{er}. « On chassera celui qui produit

le trouble par son obstination à vendre sa terre : 40 brasses de travail lui seront infligées, qu'il accomplira lorsqu'il se sera rendu sur la nouvelle terre de sa résidence. Cette peine lui sera imposée à « cause de son obstination à commettre cette faute de vendre la terre la-
« quelle faute est absolument interdite par la présente
« loi ». On doit reconnaître, d'ailleurs, pour expliquer la sévérité de cette législation, que les premiers Européens venus coloniser à Tahiti ne s'étaient pas montrés très scrupuleux ; de véritables abus avaient été commis. La prohibition de la vente du sol ne suffit pas, d'ailleurs, au gouvernement Tahitien et la loi XIII dans son article 1^{er} pose aussi l'interdiction de la location des terres : « Que
« jamais aucune personne ne loue de nouveau sa terre à
« un étranger, non plus qu'à qui que ce soit. Toutes les lo-
« cations conclues durant les années précédentes jusqu'au
« 1^{er} juin 1842, subsisteront ainsi que le contrat en a été
« formulé ; toutes celles établies dans le courant des mois
« de juin et de juillet dernier, et pendant les mois sui-
« vants, sont illégales ; ces contrats récents devront être
« annulés d'après la présente loi. Si un homme s'obstine
« à conclure de nouveaux contrats dans le but de louer sa
« terre à une autre personne, pour que cette personne en
« fasse un lieu de culture, c'est là une faute suivant cette
« loi ; on jugera et on condamnera celui qui s'en rendra
« coupable à défricher 400 brasses de chemin ; on lui re-
« tirera la terre qu'il voulait louer à quelqu'un autre, elle
« sera donnée à sa famille, et, s'il n'a point de parents on

« la remettra entre les mains de la reine et du gouverneur
« afin qu'elle y demeure. Son contrat de location sera
« tout à fait annulé » — « on devra le rompre entièrement ».

Toutes ces dispositions étaient visiblement dirigées contre les étrangers. L'article 3 de la loi XIII indique très nettement que les non-indigènes étaient particulièrement visés : « Que les amis étrangers ne soient point conduits en tout endroit pour que la terre soit remise entre leurs mains, qu'ils restent à Papeete ; c'est là qu'on devra les visiter et leur fournir des provisions si on désire leur en porter ». Ce même article établit une exception pour les maisons en location dans les lieux de mouillage des navires.

La loi tahitienne prenait donc toute précaution pour éviter la sortie de la famille de la propriété foncière. Elle ne faisait, en agissant ainsi, que maintenir les coutumes anciennes.

Le Code de 1842 s'occupe aussi des contestations pouvant s'élever à propos des biens immobiliers et indique la procédure à suivre : premier débat entre les contradicteurs devant le juge du district ; appel porté ensuite au tribunal des Sept (les sept grands juges de Tahiti siégeant à Papeete). L'art. 1^{er} de la loi XXIV énonce également de sages conseils : les magistrats devront éviter toute solution hâtive, et laisser écouler quelques mois : leur décision sera formée « d'après les droits reconnus des ancêtres. Que les Sept ne se hâtent point d'accorder gain

« de cause aux personnes instruites et habiles à parler,
« au préjudice de ceux qui seront ignorants de leurs aïeux ;
« leurs ancêtres ayant été peut-être les véritables pro-
« priétaires sans qu'ils le sachent actuellement, on devra
« tarder quelque temps et chercher avec soin tous les
« renseignements nécessaires ».

Le Code se méfie des témoins, il sait que l'habitude des mensonges est fréquente. L'art. 3 de la loi XXVI s'exprime ainsi. « Que les témoins ne donnent point de faux témoi-
« gnages, dans le but d'avantager ceux qui leur plaisent
« et de priver ceux qui ne leur conviennent pas ; — c'est là
« une mauvaise chose. Que dans aucun cas, les personnes
« qui seront appelées en témoignage ne faussent la vérité ;
« leurs paroles ne seront point perdues. C'est une chose
« sacrée, devant Dieu, que la parole d'un témoin, il y a
« vie et salut dans la parole véritable, et mort dans la
« parole fausse de ceux qui sont appelés comme témoins. »
A propos d'une des phrases de cet article rappelons que le christianisme avait fait des progrès immédiats dans l'archipel de la Société. Les indigènes s'étaient convertis en masse à la nouvelle religion et au bout de peu de temps on ne trouvait plus dans ces îles, un seul païen osant se proclamer tel. Les naturels sont restés très religieux et fréquemment les indigènes d'un rang un peu élevé se munissent de leur Bible pour les moindres déplacements. Il est juste de reconnaître que les anciennes superstitions et fêtes locales se sont maintenues à côté du christianisme et coexistent avec lui.

Enfin l'article 6 de la loi XXVI institue un « Livre des limites des propriétés territoriales » tenu par le gouverneur et le juge du district, où seront enregistrés les noms de tous les propriétaires du district et les limites de leurs terres.

Il ne faut pas se dissimuler que le Code de 1842 ne faisait que rééditer, pour la plus grande part, des lois anciennes non appliquées. Le caractère tahitien et les coutumes indigènes nous ont déjà expliqué pourquoi. Sans doute le code de 1842 n'aurait pas eu plus de succès que ses prédécesseurs, si les événements n'étaient venus précipiter sa caducité. Nous verrons d'ailleurs à la fin de ce travail, que la principale difficulté en face de laquelle l'administration s'est toujours trouvée à Tahiti, est de réussir à appliquer les textes que l'indigène ignore volontairement par insouciance et par nonchalance. Quoi qu'il en soit, le 9 septembre 1842, l'amiral Dupetit-Thouars établissait le protectorat français à Tahiti. Des difficultés graves, des problèmes délicats relatifs à la propriété foncière allaient être soulevés.

§ 2. — Archipel des Touamotou.

Les Touamotou faisaient partie du domaine des Pomaré qui sont peut-être même originaires de ces îles. Les indigènes des deux archipels voisins étaient et sont encore fréquemment parents les uns des autres : aussi n'aurions nous rien de particulier à exposer au sujet des coutumes

foncières des habitants des « îles dangereuses » si nous n'y trouvions particulièrement développée cette propriété de la mer dont nous avons déjà parlé. La culture du cocotier, quoique réussissant à merveille, ne date que d'une cinquantaine d'années : aussi les indigènes, avant les découvertes européennes tiraient-ils des lagons poissonneux, leurs seuls moyens d'existence. C'est pourquoi la possession de ces lacs salés y prit avec le temps un caractère d'âpreté, de férocité même, auquel celle du sol cultivable ne donna peut-être jamais lieu, nulle part.

En 1898 un long procès prit naissance entre l'hérédité Pomaré et l'Etat au sujet des plus riches lagons des Touamatu. La question principale en litige était de savoir si la propriété des lagons était de droit privé ou relevait, au contraire, de la domanialité publique. Nous reviendrons en temps et lieu sur ce problème, mais on peut remarquer dès maintenant que la situation juridique des lagons, sous les coutumes indigènes, était en quelque sorte mixte : il s'agissait, en effet, d'une sorte de propriété collective, commune aux habitants des bords des lagons.

Il paraît donc certain qu'aux termes des lois et usages tahitiens les rivages des îles et lagons étaient susceptibles d'appartenir aux particuliers. Mais il semble, également, pour le procès Pomaré, que dans tous les cas ainsi que l'a décidé le Tribunal supérieur de Papeete, les revendiquants avaient perdu tous leurs droits à l'époque du procès, si jamais ils en avaient eus.

§ 3. — Archipel des Gambier.

Malgré la fertilité du sol de ces îles, les indigènes, aussi paresseux et indolents que leurs voisins, se livraient fort peu à la culture. Les questions foncières ne sont donc nées qu'avec l'arrivée des Européens. Vrais enfants de la mer, les naturels des Gambier vivaient surtout de la pêche. On distinguait deux castes : les « Tongoiti » ou nobles, et les « Hurumanu » ou plébéiens. Les premiers, seuls pouvaient être propriétaires ; mais ils avaient bon cœur et mettaient en commun le surplus de leurs récoltes.

§ 4. — Archipel des Marquises.

Il semble, lorsqu'on examine d'un peu près l'ancien système foncier indigène des Marquises, que les naturels de ces îles aient ignoré le sens même du mot « propriété », dans la conception du droit privé. Les chefs seuls, en effet, étaient propriétaires et uniquement à raison de leurs titres de chefs. Les vallées des îles Marquises formaient les territoires d'autant de petites tribus distinctes, en rivalité perpétuelle. Chacune avait son chef qui était le propriétaire de tout le domaine soumis à son autorité. Ce « vivini » (maître de la terre) pouvait en disposer à volonté : il assurait aux familles la teneur du sol et celles-ci lui livraient une partie des produits naturels. Les indi-

gènes n'étaient que des « tiohi fenua » (gardiens de la terre). Parfois, certains d'entre eux, par suite de situations exceptionnelles, soit à raison des services rendus à la guerre, soit à raison de l'industrie qu'ils exerçaient, comme celle de constructeurs de pirogues, soit enfin à raison de leur caractère « tabou », possédaient une étendue de terre supérieure à leurs besoins. Ils pouvaient alors en rétrocéder la teneur à d'autres indigènes, mais le chef gardait toujours le domaine éminent. En somme, nous nous trouvons en face d'une sorte de régime féodal, le plus souvent à un seul degré, parfois à deux.

Le vivini avait tous les droits, même celui d'expulsion, ce qui équivalait à une condamnation à mort, les tribus étant continuellement en guerre, et l'expulsé ne pouvant se réfugier ailleurs, que chez des ennemis, était fatalement destiné à être mangé par eux.

L'arbre à pain était alors la principale richesse des Marquises, mais la population était beaucoup plus nombreuse qu'aujourd'hui : aussi n'était-il pas rare de voir plusieurs familles posséder en commun un même arbre : chacune récoltait les fruits des branches bien déterminées.

En cas de guerre les vainqueurs s'emparaient des terres des vaincus, mais le nouveau chef n'en devenait pas propriétaire au point de vue privé, et ne pouvait transmettre ses droits à ses héritiers. En effet, bien qu'en règle générale, le fils du chef succédât à son père, des usurpations avaient lieu fréquemment ; or, la propriété de la terre suivait le nouveau chef.

L'indigène marquisien ignore absolument ce que c'est que la propriété. Elle n'existe pas pour lui ; quand il possède un objet, un animal ou tout autre chose, le premier venu reçu chez lui en ami, peut s'en emparer sans que cet acte donne lieu à une observation quelconque de sa part. Bien plus, celui qui vit ainsi aux dépens des autres, jouit d'une considération particulière : c'est aux yeux des indigènes un homme supérieur puisqu'il peut vivre sans rien faire.

Les terres possédées par les indigènes n'étaient même pas transmises dans les familles. C'était souvent un étranger qui en prenait possession et quelquefois même avant le décès du possesseur.

Les Marquisiens se créent une parenté dans toutes espèces de circonstances. Un enfant, à sa naissance est quelquefois donné comme père à un vieillard. On peut devenir le « inoa » de quelqu'un, c'est-à-dire confondre sa personnalité avec celle d'un autre individu. Deux « inoa » n'ont rien de personnel, absolument tout ce qui est à l'un est à l'autre : la femme, les enfants de l'un deviennent ceux de l'autre ; on ne fait plus qu'un avec son « inoa ».

D'autres fois on donne son nom et, avec lui, la terre dont on a la possession.

Le chef indigène se considérait si peu comme propriétaire véritable que jamais dans son esprit il ne vendait la terre. Toujours, il accordait un simple droit de jouissance à l'euro péen qu'il ne croyait pas être définitivement installé dans sa contrée ; mais, la plupart du temps, l'euro-

péen, trompant le chef, avait soin de faire « un papier » qui constatait la vente et comme ce dernier ne savait pas lire, il y apposait sa croix. D'ailleurs, tant que l'européen restait établi sur la terre cédée, le chef ne songeait pas à l'en déposséder ; mais s'il l'abandonnait, inévitablement le chef en disposait comme il pensait en avoir le droit. Les chefs n'avaient aucune idée d'une propriété personnelle et individuelle telle que nous la concevons.

Donc, le chef disposait des terres en sa qualité de chef ; c'était une prérogative attachée à son rang. Dans ces conditions, du jour où le Gouvernement français a pris possession des îles Marquises, on peut dire qu'il a remplacé le chef indigène dont les prérogatives lui sont échues et qu'implicitement la libre disposition du sol lui a été dévolue dans toute l'étendue de l'archipel.

§ 5. — Archipel des îles Australes.

Trois de ces cinq îles relevaient plus ou moins de l'autorité des Pomaré et la propriété foncière y avait les mêmes caractères que dans l'archipel de la Société. Ce sont : Rapa, Tubuaï et Raivavaë.

Quant aux deux autres, Rurutu et Rimatara, elles ont conservé encore à l'heure actuelle, leur ancienne législation foncière. Ces îles sont devenues françaises le 25 août 1900. S'inspirant des vœux émis par la population qui avait exprimé le désir que les lois existantes fussent maintenues en vigueur, le Gouverneur Gallet, promulgua, par

arrêté du 26 décembre 1900, les « Lois codifiées des îles Rimatara et Rurutu » préparées par les soins des grands chefs et juges réunis. Comme ces textes sont encore appliqués il nous semble plus logique de renvoyer leur étude à la partie de notre travail exposant la législation foncière actuellement en vigueur dans nos différents établissements d'Océanie.

CHAPITRE III

MODIFICATIONS APPORTÉES A LA LÉGISLATION FONCIÈRE DES ARCHIPELS OCÉANIENS PAR LA LÉGISLATION FRANÇAISE

Le problème des terres présente aux colonies un intérêt fondamental : c'est lui qui est à la base de toute colonisation. C'est la question foncière, qui, à peine l'occupation militaire achevée, soulève les plus graves difficultés. Elle se présente, en effet, à un double point de vue, social et économique.

Deux populations vont se trouver en présence : les anciens habitants du pays et les nouveaux colons. Il faudra s'efforcer de trouver une juste conciliation entre leurs intérêts légitimes souvent absolument opposés. Calmer les inquiétudes de l'indigène, mais ne pas décourager le colon : laisser aux naturels la libre disposition de ce qui leur est nécessaire en évitant de froisser leurs mœurs et coutumes, mais trouver des terres pour permettre la culture aux Européens : ni révoltes ou fuites des autochtones, ni abstentions ou lassitudes des nationaux, tels seront les écueils à éviter, les buts à atteindre au point de vue social.

Au point de vue économique, l'intérêt n'est pas moindre. On devra éviter une exploitation imprudente et abusive dès le début, étudier les conditions physiques de la colonie, pour se rendre compte du régime de petite ou de grande propriété qui lui convient, organiser le crédit, étudier une législation foncière claire et simple permettant aux biens de circuler facilement, instituer un mode de concessions s'adaptant aux exigences de toute nature de la colonie. De l'habileté du législateur dépendra pour la plus grande part l'essor, les progrès du nouveau pays entrant dans la civilisation.

Comment le gouvernement colonisateur va-t-il se procurer des terres ? Dans quelle mesure l'indigène conservera-t-il ses possessions ? De qui le colon acquerra-t-il le sol nécessaire ? Jusqu'où l'Etat doit-il protéger les contrats entre naturels et colons ? Quel sera le régime de la propriété indigène ? Quel mode de concessions adoptera-t-on ? Quelle sera la législation minière et forestière ? Telles sont quelques-unes des innombrables questions que soulève le problème foncier : nous allons nous efforcer d'exposer les solutions que la législation française a adoptées pour nos établissements français d'Océanie. Nous nous occuperons particulièrement du régime de la propriété indigène ; nous ne ferons qu'indiquer les dispositions relatives au domaine ; la législation minière nous retiendra un peu, à propos des phosphates de Touamotou et des Gambier. Quant à la question des concessions, elle mériterait une étude approfondie à elle

seule ; aussi la laisserons-nous en dehors du cadre de ce travail.

§ 1. — Archipel de la Société.

1° *Iles du Vent.*

a) *Régime du protectorat.* — Le traité de protectorat passé avec la reine Pomaré nous faisait un devoir de maintenir les institutions tahitiennes, notamment sur les questions relatives à la législation frontière expressément visées dans la demande de la reine Pomaré.

Néanmoins, nous avons vu que l'amiral Dupetit-Thouars, désavoué ensuite par le Gouvernement français, avait déposé la reine Pomaré en 1843. Le gouverneur Bruat dut en conséquence établir une législation de fortune en attendant la réglementation de la situation. Un des premiers points qui attira son attention fut le régime de la propriété foncière qu'on ne pouvait songer à maintenir aussi bien au point de vue économique qu'au point de vue politique. Un arrêté du 26 janvier 1844 vint établir les règles suivantes. Aucune vente ou cession de terre, aucune location ou donation d'immeubles ne pouvait avoir lieu sans que le directeur des domaines ne fût prévenu. Le juge de district devait passer un contrat, et certifier que la terre appartenait bien au vendeur. Tout acte de vente devait être enregistré dans les huit jours, à la recette des Domaines, sous peine d'une amende égale au cin-

quième du prix d'achat. Le gouverneur se réservait le droit dans tous les cas, soit de s'opposer à la vente, soit de se substituer à l'acheteur. Un arrêté du 1^{er} octobre 1844 vint compléter le texte précédent en édictant des pénalités contre les Blancs qui auraient influé sur les décisions des assemblées indigènes ou ne se seraient pas rendus à l'injonction des juges assemblés.

L'Assemblée tahitienne était demeurée cependant l'autorité législative, et dès sa première session sous le Gouvernement du protectorat, elle décidait à l'unanimité, dans sa séance du 2 mai 1845, sur la proposition du Régent « que toutes les lois de Tahiti, avant d'être rendues exécutoires, devraient désormais recevoir la sanction du Gouverneur commissaire du Roi ».

Dans le même mois l'Assemblée législative abrogea les lois XII et XIII du Code tahitien et les remplaça par des dispositions nouvelles. Les ventes, locations, donations étaient autorisées moyennant certaines conditions. Pour fixer ces conditions la loi renvoyait aux arrêtés du gouverneur : elle validait aussi les contrats passés depuis l'établissement des Français et créait un commencement de domaine local par son article 5 ainsi conçu : « Tous les
« terrains qui ont été nécessaires au Gouvernement du
« Protectorat, pour son établissement, appartiennent à ce
« gouvernement. Si un propriétaire dit que l'un de ces
« terrains lui appartient et si l'on reconnaît qu'il lui ap-
« partienne réellement, il recevra un paiement pour ce
« terrain ».

Le 13 octobre 1845 un arrêté vint réglementer de nouveau la situation des terres. Les principales dispositions étaient les suivantes. Aucune vente, donation d'immeubles ou location à long terme, ne pouvait avoir lieu entre indigènes et Français ou indigènes et étrangers, sans que le directeur des domaines et de l'enregistrement n'ait été prévenu dix jours avant la conclusion du contrat et sans que la vente, location ou donation n'ait été rendue publique par l'apposition des affiches légales pendant ces dix jours.

Le Gouverneur conservait dans tous les cas, vente, location ou donation, le droit, soit de s'opposer à la conclusion du contrat, soit de se substituer à l'acheteur ou au locataire, en acceptant les conditions du contrat. Les dix jours écoulés, le juge, s'il n'y avait pas eu de réclamation, signait le contrat, en y écrivant la mention suivante : « Il n'a été fait aucune réclamation sur cette transaction, et je crois que le nommé X., indigène, est le vrai propriétaire de l'immeuble vendu, loué ou donné ». Divers articles fixaient la procédure suivant laquelle les tribunaux des « huiraatira » ou en appel des « toohitu » (grands juges) devaient juger les contestations de terres. L'enregistrement des actes était institué par l'article 15 ainsi conçu : « Les contractants devront se conformer aux dispositions suivantes : toute vente, location à long terme ou donation doit être stipulée dans un acte écrit, daté et signé au moins par deux témoins. Cet acte sera dressé en double expédition : l'une en langue tahi-

« tienne, l'autre en français, cette dernière expédition
« sera seule enregistrée ». Un titre III de cet arrêté po-
sait la procédure suivant laquelle devait être institué le
Cadastre : ce titre ne reçut aucune application.

La propriété foncière commençait ainsi à se constituer
et les étrangers purent s'installer dans le pays avec sécu-
rité ; mais cette législation était encore beaucoup trop
rudimentaire.

En réalité, c'est à partir du 28 mars 1851 que com-
mença effectivement à se créer la propriété foncière.

Une déclaration de l'Assemblée législative commença
par déterminer la propriété des églises ainsi que des
terrains et maisons servant de logement aux mission-
naires.

Cette déclaration réservait au district la propriété de
ces immeubles. Elle était ainsi conçue : « Les Tahitiens
« n'ont jamais donné et ne donnent pas les terrains et
« les maisons servant de logement aux missionnaires,
« ainsi que les églises, à la société des missions de
« Londres.

« Les districts sont seuls propriétaires des terrains,
« églises et maisons servant de logement aux mission-
« naires ; ils peuvent en disposer librement pour y établir
« les missionnaires de leur choix ».

Un arrêté du 15 octobre 1852 fixa de la manière sui-
vante la composition du domaine colonial :

1° Les immeubles qui, en vertu de décisions régulières
étaient ou devaient être affectés à un service public ré-

tribué sur les fonds des Etablissements français de l'Océanie ;

2° Ceux qui étaient ou devaient être acquis en rentes ou en capitaux, sur les fonds des Etablissements ;

3° Ceux provenant de donations en faveur desdits Etablissements.

Le même arrêté réglementait les frais d'entretien et de surveillance du Domaine colonial et les conditions dans lesquelles il convenait de l'acquérir. Il plaçait son administration sous la direction du receveur du domaine dont il réglait les diverses attributions.

L'arrêté du 13 octobre 1845, cependant, était loin de donner pleine satisfaction. Des contestations nombreuses s'élevaient. Il arrivait souvent que la vente une fois réalisée, était attaquée par un membre de la famille, ou même par une personne étrangère, qui grâce à des témoins complaisants ou payés, obtenait de juges plus ou moins éclairés, plus ou moins honnêtes, une décision aux termes de laquelle le bien vendu était déclaré ne pas appartenir à celui qui en avait consenti la vente, et appartenir, au contraire, à tel ou tel autre individu. D'où dépossession de l'acheteur qui, le plus souvent, perdait ainsi le fruit de son travail et, en tous cas, le temps consacré par lui à l'amélioration ou à la mise en valeur du fonds.

Justement émue de cet état de choses, l'Administration du Protectorat obtint de l'Assemblée législative tahitienne le vote de la loi du 24 mars 1852.

Les indigènes intelligents comprenaient d'ailleurs fort bien eux-mêmes, à quelle nécessité répondait une refonte de la législation foncière.

Voici, en effet, ce que nous trouvons dans le procès-verbal de la séance de l'Assemblée législative tahitienne du 5 mars 1852.

« L'ordre du jour appelle la discussion du projet de loi sur les actes de l'état-civil.

Le Président : La parole est à Ote, rapporteur.

« Ote réclame l'indulgence de l'Assemblée ; il se ressent
« encore de son indisposition, mais jaloux de remplir ses
« obligations, il ne veut pas manquer à la discussion
« d'une loi qui va combler une grande lacune du Code
« tahitien. Il y a longtemps, dit le rapporteur, que nous
« déplorons l'incertitude, ou plutôt l'obscurité de la gé-
« néalogie des familles, source de procès continuels pour
« la propriété des terres. L'absence de titres, l'impossibi-
« lité d'établir une filiation exacte des parties, laissent
« toujours un certain vague dans le droit de propriété.
« Les terres passent de main en main. A peine un procès
« est-il achevé, que de nouveaux prétendants s'élèvent.
« En dépit de nos efforts, nos jugements sont précaires ;
« c'est que nous manquons d'une base solide pour asseoir
« nos décisions. Cet état de choses a des conséquences
« très fâcheuses : outre les brouilleries, ou plutôt les
« inimitiés engendrées par cette fièvre de procès qui dé-
« sole le pays, l'agriculture languit. Le propriétaire
« d'aujourd'hui n'est jamais assuré que son droit ne lui

« sera pas contesté demain. De là un découragement
« funeste : on ne veut pas se fatiguer pour mettre en
« rapport des terres qui restent perpétuellement en litige.
« Aussi malgré les efforts incessants du Gouverneur,
« malgré ses tournées, ses exhortations, ses encourage-
« ments et ses libéralités, il ne peut réussir à donner de
« l'essor à l'agriculture. Nos terres restent en friches.
« C'est la sécurité qui nous manque. Le père de famille
« propriétaire, travaillerait, s'il était assuré que le pro-
« duit de ses sueurs ne profitera pas à quelqu'un qui, au
« moyen d'un procès pourra le dépouiller à l'improviste.
« Ce n'est pas encore tout : non seulement on ne travaille
« pas, mais encore quand des étrangers veulent louer des
« terres pour les mettre en rapport, ils ne le peuvent pas,
« par suite toujours de cette incertitude qui pèse sur la
« propriété. On ne sait avec qui traiter, ou bien la pro-
« priété est indivise entre plusieurs... Les uns veulent
« louer, les autres ne veulent pas ; les conditions acceptées
« par les uns sont refusées par les autres. Voilà le déplo-
« rable chaos dans lequel nous nous débattons depuis si
« longtemps. Il faut en sortir (*De toutes parts : Oui, oui !*)
« Eh bien ! la loi qui vous est soumise en fournit le
« moyen. Sous l'empire de cette loi, nos vieilles cou-
« tumes seront violentées, c'est vrai, mais les procès
« s'éteindront, la sécurité enfantera le travail. La loi sur
« les actes de l'état civil, une fois en vigueur, personne
« n'éprouvera plus le moindre embarras pour retrouver
« la trace de ses ancêtres ; cette épidémie de discorde, de

« procès, de paresse et de misère, cessera d'affliger notre
« pays. Chaque cession des Toohitu voit se produire une
« multitude de procès où les juges sont toujours obligés
« de se décider, d'après les souvenirs incertains des
« vieilles gens qu'on interroge sur la filiation des parties.
« Quel avantage, lorsqu'on pourra trouver tous ces ren-
« seignements sur les familles, dans les registres publics !
« La mémoire des hommes s'affaiblit, alors même que la
« bonne foi présiderait toujours à leurs déclarations ;
« mais ce qui est consigné dans les livres reste toujours
« clair et certain. En résumé, la loi nouvelle substitue la
« lumière à l'obscurité... Ici l'orateur qui a parlé avec
« beaucoup d'action, paraît fatigué. Il y aurait, ajoute-t-il,
« bien des choses à dire encore, et je n'ai qu'imparfaite-
« ment démontré les avantages de notre loi : mais l'assem-
« blée est assez clairvoyante pour suppléer aisément à
« ce que la fatigue et mon insuffisance ne me permettent
« pas de développer complètement ». Ote retourne à sa
place. »

Aux termes de cette loi il fut décidé que jusqu'à l'établissement d'un cadastre régulier dans les terres du Protectorat, les propriétés immobilières seraient inscrites sur un registre public ; l'inscription devait faire connaître les noms, limites et contenances approximatives des terres inscrites.

L'article 2 de cette loi distinguait deux sortes de terres ou propriétés immobilières :

1^o Les terres privées ou propriétés particulières ;

2° Les terres « Farii hau » ou terres d'apanage.

L'article 3 stipulait que les propriétés privées seraient inscrites dans chaque district sur le registre public par une Commission de 4 membres, composée de :

1° Le Toohitu (Juge à la Haute Cour tahitienne) de la subdivision territoriale dont le district fait partie, président ;

2° Le chef du district ;

3° Le plus ancien conseiller du district ;

4° Un interprète du gouvernement, secrétaire de la Commission et conservateur responsable du registre public.

Aux termes de l'article 4 de la même loi, les inscriptions sur le registre public devaient être faites sur la déclaration du propriétaire lui-même, dans une assemblée du district convoquée un mois à l'avance, afin que tous les habitants pussent être présents.

Dès son arrivée dans l'assemblée du district, la Commission dressait la liste provisoire de tous les propriétaires du district, en suivant un ordre conduisant autant que possible d'une limite du district à l'autre (art. 5). Cette liste provisoire étant établie, chaque propriétaire faisait, en pleine assemblée, la déclaration de ses propriétés, en indiquant les noms, limites et contenances approximatives de ses terres. Si cette déclaration était agréée par l'assemblée, l'inscription de la terre s'effectuait séance tenante. Si, au contraire, elle était contestée, l'inscription était ajournée jusqu'à ce que les tribunaux compétents eussent statué (art. 6).

Les articles 12 et suivants de la loi déclarent que les terres « Farii hau » ou d'apanage ne sont pas la propriété du Gouvernement, mais qu'elles sont destinées à assurer aux Chefs de district et à leur famille les moyens d'existence en rapport avec leur position élevée.

Ces terres doivent rester dans les familles des Chefs, personne n'ayant le droit de s'en emparer : elles ne peuvent être aliénées sans une décision de l'Assemblée Générale législative, sanctionnée par la Reine et le Commissaire impérial. Quand un chef cesse ses fonctions et qu'il y a lieu de le remplacer, toutes les terres « Farii hau » sont transmises intégralement à son successeur, ce dernier toujours choisi dans la famille de celui qui laisse la place vacante. Cette loi se trouvait complétée par des dispositions prévoyant l'état à dresser des terres « Farii hau » et leur mode d'inscription sur des registres spéciaux. Un certain nombre de textes (arrêtés, ordonnances ou lois tahitiennes), vinrent modifier par la suite cette loi, mais uniquement sur des points de détail, notamment sur des questions de procédure, pour les jugements des tribunaux indigènes en matière foncière. La loi du 24 mars 1852 fut pendant longtemps la charte fondamentale de nos établissements français d'Océanie pour les questions relatives à la propriété du sol.

On l'exécuta dans 9 districts de Tahiti, sur 17 que compte cette île. Elle resta sans exécution dans les autres, ainsi que dans l'île Moorea et les autres terres du domaine des Pomaré, les Touamotou, Tubuaï et Raivavaë. Aucun

empêchement matériel n'étant venu motiver l'abandon de ce travail, on ne peut l'expliquer que par cette tendance fâcheuse, lorsqu'elle est systématique, qui se manifeste fréquemment dans notre administration coloniale, de ne pas continuer ou même de détruire une organisation, uniquement parce qu'elle émane d'un prédécesseur.

On se reposa jusqu'en 1858, époque à laquelle on s'aperçut que les titres ainsi acquis par les indigènes seraient l'objet d'éternelles contestations, faute par eux de pouvoir les soustraire définitivement aux revendications des tiers.

Une ordonnance du 22 novembre de cette année établit alors une prescription quinquennale ; c'est à cette dernière mesure que les indigènes des neuf districts sus-visés, doivent la tranquillité relative dont ils ont joui. Il est facile, en effet, de se convaincre, par l'examen des rôles de la Haute Cour tahitienne, que, depuis cette époque, les contestations relatives à la propriété du sol ont principalement porté sur les terres situées dans les districts où l'inscription n'a pas été faite.

Nous disons tranquillité relative parce que, malgré la prescription édictée, des contestations ont eu lieu sur les titres résultant des inscriptions ; on peut affirmer que dans tous les cas où elles se sont produites, elles étaient nées de la faute même des Membres de la Commission chargée de procéder à l'inscription, qui, ignorant eux-mêmes les principes les plus élémentaires du droit, acceptaient, sur les déclarations, des signatures, soit fausses, soit émanant d'incapables, ou bien encore ne se donnaient pas la peine

de contrôler ces déclarations qui étaient généralement incompréhensibles lorsque l'indigène était livré à lui-même pour en formuler les termes.

Le 14 avril 1866 cette ordonnance fut convertie en loi.

Une loi tahitienne du 29 août 1854 compléta l'arrêté du 13 octobre 1845, qui réglait d'une manière précise la vente, la donation et la location à long terme des terres, par les deux dispositions suivantes. Tout acte de transmission de propriété devait être affiché par les soins du juge qui était tenu de signer les affiches. L'acte lui-même devait contenir la signature du juge qui constatait le véritable propriétaire de la terre.

Si l'arrêté du 13 octobre 1845 indiquait les différentes formalités qu'il convenait d'accomplir pour parvenir à l'achat, à la donation et à la location à long terme des terrains appartenant aux naturels des îles de la Société, il était indispensable de prescrire les conditions dans lesquelles devaient être réglées entre indigènes les contestations susceptibles de survenir au point de vue de la possession des terres.

Cette question importante fut résolue par la mise en application de la loi tahitienne du 20 novembre 1855. Le Tribunal compétent était composé du juge de district assisté de dix Hui-Raatiras pour les grands districts, et de quatre pour les petits. La loi précise à qui devront s'adresser les membres du Tribunal pour se renseigner ; témoins des parties, anciens du village, etc... : la délibération

devait avoir lieu à huis clos ; le jugement était inscrit sur un registre spécial, signé par les juges. Un appel pouvait avoir lieu devant la Cour des Toohitus.

Il manquait encore quelque chose à cette réglementation : le cadastre, qui seul permettait d'identifier les terres. Il fut pourvu à cette lacune par l'arrêté du 5 novembre 1862 organisant le service du cadastre pour toutes les terres des îles soumises au protectorat et à la souveraineté de la France.

L'arrêté était long et minutieux ; il entraînait dans des détails sans nombre sur les procès-verbaux de levés de plan, sur les émoluments des arpenteurs, etc... Tant de prescriptions ne pouvaient guère être appliquées que pendant peu de temps. Dépendant du service plus général des Travaux publics, les opérations d'établissement du cadastre furent sacrifiées à d'autres entreprises en apparence plus urgentes. Finalement ce travail ne fut qu'ébauché, puis abandonné définitivement.

Seules les terres du littoral des îles Tahiti et Moorea furent cadastrées et là s'arrêta l'effort de l'Administration. Celle-ci dut reculer devant les frais très onéreux occasionnés par les opérations, l'arrêté du 5 novembre 1862 ayant laissé toutes les dépenses à la charge du budget local. Encore faut-il ajouter qu'aujourd'hui cette ébauche de cadastre n'existe plus, tous les plans dressés ayant été détruits avec la plupart des archives par les cyclones et raz-de-marée des 6 et 7 février 1906. Nous reviendrons, d'ailleurs, plus loin sur cette question du cadastre et sur

opportunité de la reprise de cette mesure. En 1864, le 14 août une nouvelle ordonnance fut promulguée, ayant pour objet de protéger les Tahitiens contre la tendance qu'ils pouvaient avoir à aliéner trop facilement leurs terres dans les îles Tahiti et Moorea : Elle apportait certaines restrictions aux actes qui se trouvaient en vigueur.

Aucun Français ou étranger n'était admis désormais à acquérir des terres ou à louer à long terme dans des limites désignées de vingt-deux villages des îles Tahiti et Moorea.

Tous ces textes, sans cesse modifiés, ne pouvaient guère convenir à un pays où commençait à s'établir des colons et où la civilisation introduisait ses exigences. On comprit bientôt l'utilité de sortir du provisoire. Pénétré de cette nécessité, le Commandant La Roncière fit approuver par la reine Pomaré l'ordonnance du 24 décembre 1865 (mémorable dans l'histoire tahitienne) par laquelle les Codes français étaient promulgués, spécialement en ce qui concernait les règles relatives à la propriété du sol, pour toutes les actions fondées sur des droits acquis postérieurement à ladite ordonnance. Celle-ci fut elle-même convertie en loi par l'Assemblée législative tahitienne le 28 mars 1866. Malheureusement les juridictions indigènes conservaient leurs pouvoirs en matière foncière. Or, il ne faut pas se dissimuler que leur action était absolument et nécessairement destructive des fondements mêmes de la propriété qui était replongée dans le chaos, au fur et à mesure que cette action s'exerçait.

Une loi tahitienne du 28 mars 1866 vint même donner une vigueur nouvelle à ces juridictions, en les réorganisant. Son principal objet était d'ailleurs de régler les contestations susceptibles de survenir entre indigènes au sujet des terres en litige. Le premier degré de juridiction devenait le Conseil de district dont les délibérations pouvaient être attaquées en appel devant la Haute Cour tahitienne, composée de cinq toobitus, présidés par le Président du tribunal de première instance, qui ne prenait, d'ailleurs, point part à la délibération. Enfin un pourvoi en cassation pouvait être porté devant la reine et le Commissaire impérial.

La preuve testimoniale était toujours admise dans les contestations relatives aux propriétés territoriales, sauf le cas d'inscription devenue définitive, ou de production par l'une des parties de preuves écrites émanant de la partie adverse et non déniées par elle.

Le 25 juin 1866 intervint une décision du Commandant des Etablissements français de l'Océanie ayant pour objet de régler les conditions dans lesquelles devaient avoir lieu désormais les déclarations de vente, donation à long terme d'immeubles, par des indigènes à des Français ou étrangers. Toute transmission de propriété devait être déclarée à la direction des affaires indigènes qui délivrait une autorisation de vendre, donner, ou louer ; mais aucune sanction n'était prévue.

La création de l'Enregistrement, qui avait eu lieu en vertu de la loi tahitienne de 1852, prévoyait l'institution

d'une commission dont certains membres devaient prendre part aux travaux qui devaient être exécutés successivement dans tous les districts. Ce système avait pour résultat de faire durer trop longtemps des opérations qu'on avait hâte de voir aboutir.

Pour remédier à cet état de choses une nouvelle ordonnance du 9 octobre 1868 fut mise en vigueur : elle simplifiait le rôle de la commission qui n'intervenait plus qu'après la solution des revendications par l'assemblée du village ou les tribunaux, et simplement pour inscrire la terre et la borner.

Quelques autres modifications étaient apportées à la législation existante, mais elles n'eurent aucun résultat, pour deux raisons principales :

1° Elles laissaient la formalité de l'inscription à l'initiative des propriétaires ;

2° Elles écartaient le membre européen de la commission d'inscription.

La mesure devait être et resta impuissante.

Les revendications de terres par ceux qui y avaient des droits ou croyaient tout au moins en avoir, ayant provoqué des oppositions à de nombreuses transactions, de la part de personnes qui agissaient ainsi par pur caprice, souvent même par malveillance, une ordonnance fut rendue par la reine Pomaré IV à la date du 30 décembre 1868 pour faire cesser ce genre d'abus.

Si l'opposant ne justifiait pas de certains titres formant au moins un commencement de preuve, il pouvait être

condamné à une amende s'élevant à 400 francs, et à des dommages et intérêts envers la partie adverse.

Le 14 janvier 1869, le commandant des Etablissements français de l'Océanie, prenant en considération les requêtes adressées à la Direction des Affaires indigènes pour obtenir l'enregistrement sur le livre des mutations, de marchés de terre faits sous seing privé, promulgua un arrêté prescrivant qu'un interprète assermenté procéderait à l'enregistrement desdits marchés ; que le coût de l'enregistrement de ces marchés entre indigènes entraînerait le versement d'un droit fixe de cinq francs, et qu'enfin le prix d'un extrait du livre des mutations donnerait lieu à la perception d'une somme de trois francs.

La décision du 25 juin 1866 réglait les conditions dans lesquelles devaient avoir lieu les déclarations de vente, donation ou location à long terme d'immeubles, par des indigènes à des Français ou étrangers.

Or, l'extension donnée par les indigènes aux dispositions de la décision sus-visée, qui, avec l'agrément de l'Administration, étaient appliquées à toutes les ventes d'immeubles, tant entre indigènes, qu'entre indigènes et Français ou étrangers, ayant été considérée comme fournissant aux indigènes une garantie de plus de leurs droits en matière de propriété territoriale, un arrêté du 17 octobre 1871 sanctionna cette situation de fait. La décision du 25 juin 1866 fut désormais applicable à toute transmission de propriété.

Une ordonnance du 24 décembre 1872 de la reine Po-

maré IV et du Commissaire de la République prescrivit le bornage des terres inscrites, et des terres définitivement adjudgées par arrêt contradictoire ou d'homologation de la Haute-Cour tahitienne.

Cette opération devait être effectuée par les soins d'une commission composée de trois conseillers désignés par le Conseil de district, et choisis dans son sein.

Les Conseillers chargés d'assurer le bornage avaient droit à une vacation de deux francs par jour ; mais il ne pouvait être consacré plus de deux vacations au bornage d'une propriété. Les frais résultant de cette opération étaient à la charge des propriétaires qui devaient, en outre, verser un franc par bornage, pour les dépenses accessoires. Un arrêté du 10 janvier 1874 compléta l'ordonnance précédente sur certains points de détail.

De cette masse de textes s'efforçant d'établir un régime foncier adapté aux nécessités de la civilisation, que faut-il retenir ?

Deux faits qui restent toujours plus ou moins d'actualité.

Le premier est l'inefficacité des textes devant l'insouciance des indigènes et leur mépris complet de la loi : sans doute les sanctions étaient absentes ou trop faibles, mais il était bien difficile d'en établir en pareille matière.

Le second est l'impuissance des commissions et tribunaux indigènes : il est indéniable qu'encore, à l'heure actuelle, il est à peu près impossible de trouver parmi les naturels des individus pouvant comprendre nos idées ju-

ridiques et les appliquer avec nos conceptions européennes.

Il est juste d'ajouter que les traités, établissant notre protectorat à Tahiti, liaient les mains à l'administration dans tout effort sérieux de sa part, puisque toutes les bases essentielles à modifier étaient précisément celles que les textes avaient réservées.

Somme toute, la législation du protectorat n'avait pas été heureuse : la propriété foncière restait à Tahiti dans un état véritablement anarchique. Une partie des terres de Tahiti et de Moorea n'avait fait l'objet d'aucune inscription, contrairement à la loi du 24 mars 1852 ; une autre partie était restée dans le chaos, enfin d'autres terres (et cela par suite de décès survenus depuis leur inscription) étaient retombées dans l'indivision.

C'est alors que les îles du Vent devinrent colonie française. Nous allons exposer maintenant comment s'est établie la législation qui régit actuellement nos possessions, et quelles sont ses principales dispositions.

b) *Régime de l'annexion.* — Le 30 décembre 1880, Tahiti et ses dépendances entraient dans le domaine colonial français. L'administration de la nouvelle colonie se préoccupa très rapidement de mettre fin à un régime foncier aussi préjudiciable tant aux intérêts bien entendus des indigènes qu'à ceux des colons français. Nous arrivons ainsi à l'historique des événements qui aboutirent au décret du 24 août 1887 réglementant encore à l'heure présente la propriété foncière de Tahiti et de ses dépendances.

C'est dans la session ordinaire du Conseil Colonial (1) de 1883-1884 que fut posée par l'Administration la question si importante de l'établissement de la propriété tahitienne et de la constitution du Domaine colonial.

Dans son discours d'ouverture, le Gouverneur Morau en portant la question devant l'assemblée locale s'exprimait en ces termes : « Le domaine colonial, dont la nécessité s'impose comme une conséquence de l'annexion n'a pas encore été, je crois, constitué dans nos établissements. L'indivision continue également à subsister entre les propriétés particulières. Il serait à désirer que la population indigène fût amenée graduellement à reconnaître les avantages qu'elle trouverait à sortir de cette situation. En lui facilitant ce que l'ancienne législation définissait l'enregistrement des terres, il serait possible d'y arriver et les Conseils de districts pourraient être chargés de continuer l'œuvre déjà commencée à Tahiti. La propriété individuelle reconnue, les mutations qui viendraient à l'atteindre pourraient être légalement constatées, et nous éviterions ainsi les difficultés sans nombre qui paraissent surgir aujourd'hui en la matière ».

Un conseiller colonial, M^e Bonet, avocat défenseur et juriste de valeur, déposa le 12 novembre 1883 un projet qui devait devenir le décret du 24 août 1887. Ce projet fut discuté au Conseil colonial qui l'adopta dans sa séance du 24 novembre 1887, après lui avoir fait subir quelques modifications. Ce texte fut alors transmis au Gouverneur et au

(1) Voir pages 13 et suiv.

Conseil privé pour être ensuite envoyé au Ministre qui le fit signer au Président de la République le 24 août 1887. Le Gouverneur Lacascade le promulgua dans la colonie par un arrêté du 23 décembre 1887.

Nous étudierons ce décret avec quelques détails, puisqu'il constitue la base fondamentale de l'organisation foncière des Iles du Vent.

Son premier but était de mettre un peu d'ordre dans l'état de la propriété, et à cet effet, une sanction était établie : le décret rendait obligatoire la déclaration de toute terre dont la propriété ne reposait sur aucun titre écrit, ou sur aucune revendication antérieure, sous peine pour le propriétaire de la perdre d'une façon définitive. Le Domaine devenait propriétaire des terres non revendiquées dans le délai d'un an à compter du jour de la promulgation dudit décret.

Cette législation rigoureuse était devenue nécessaire non seulement pour les propriétaires indigènes perdus dans le dédale de généalogies invérifiables et contraints de subir d'interminables et inextricables procès, mais aussi dans l'intérêt général de la colonisation rendue impossible, par l'absence de toute certitude sur la validité des titres de propriété.

Le but du législateur de 1887 était également de faire cesser l'indivision en permettant aux indigènes de procéder préalablement entre eux et à l'amiable, au partage de toutes les terres provenant de leurs ancêtres et de revendiquer séparément, après ce par-

tage, les terres composant le lot de chacun d'entre eux.

Cette indivision, comme on s'en rend compte facilement, était des plus préjudiciables à l'intérêt général de la colonisation : elle résultait de l'incertitude de l'état civil conséquence, nous le répétons, des funestes habitudes contractées par les indigènes : 1° de n'avoir pas de noms patronymiques ; 2° de changer de nom plusieurs fois au cours de leur existence ; 3° d'adopter des enfants étrangers et de donner les leurs à d'autres familles qui elles-mêmes les adoptaient.

L'idée maîtresse du décret de 1887 consistait à déposséder *fictivement* les indigènes et à attribuer au Domaine (grâce à cette fiction juridique) toutes les terres se trouvant dans les conditions ci-dessus indiquées. On opérait comme si le Domaine avait pris possession de tout le territoire, et on faisait ensuite rétrocéder par cette Administration à chaque indigène sa propre propriété sur simple déclaration non contestée, dans un délai comportant déchéance. L'auteur du projet de décret ajoutait : « Au moyen de cette fiction légale d'appropriation du domaine, qui devient pour l'avenir, la source du droit en matière de propriété foncière, le projet crée pour les indigènes des titres bilatéraux ; véritables transactions intervenant entre eux et le domaine, titres qui leur sont délivrés revêtus des formalités hypothécaires et moyennant un prix très modique. Ainsi se trouveront constituées ; d'une part la propriété privée des indigènes sur toutes les terres qu'ils réclameront, et de l'autre la propriété doma-

niale des communes ou districts, sur tout ce qui ne sera pas revendiqué dans le délai à fixer par l'acte à intervenir. Ce délai expiré, la propriété des indigènes, une fois assise de la manière que je viens d'indiquer, passe sous l'empire de nos lois civiles, et devant elles, disparaissent toutes les lois spéciales et tous les tribunaux d'exception ».

L'économie du décret du 24 août 1887 est la suivante :

Tout Français indigène ou toute personne issue d'indigènes se prétendant propriétaire d'une terre non encore inscrite, ou ne reposant sur aucun titre authentique ou sous seing privé, est tenu dans le délai d'un an, d'en faire la déclaration au Conseil de district de la situation de la terre (art. 1^{er}). Cette déclaration doit comprendre :

- 1° Le nom du revendiquant ;
- 2° Le nom de la terre revendiquée et son étendue ;
- 3° Le nom du district de la situation ;
- 4° Le nom des terres limitrophes.

Un des originaux de la déclaration est remis à l'intéressé, l'autre adressé au receveur du domaine à Papeete. Les revendications sont publiées au *Journal Officiel de la Colonie*, afin de provoquer et de permettre les oppositions qui doivent être faites dans un délai variant suivant les divers archipels. L'opposition est acceptée et reçue au bureau du domaine à Papeete et entre les mains des administrateurs dans les autres archipels. A l'expiration des délais d'opposition, le domaine délivre un cer-

tificat de propriété à tous les revendiquants, dont les déclarations n'auront pas été frappées d'opposition dans le délai imparti.

Pour les autres, ils sont renvoyés devant la juridiction des Conseils de districts, avec recours devant la Haute Cour tahitienne. L'arrêt définitif, rendu par cette deuxième juridiction, soit sur appel, soit par simple homologation, constitue le titre de propriété.

Le décret supprime les terres d'apanage et les attribue définitivement à leurs possesseurs réels, à charge par ces derniers de les revendiquer dans les mêmes formes que celles précédemment indiquées. Toutefois, sont réservées au profit de la Colonie ou des districts, les terrains sur lesquels sont édifiés les temples, églises, chefferies, maisons d'écoles, ainsi qu'une zone environnante égale au double de la superficie occupée par les bâtiments.

Dans son article 11, le décret stipulait qu'après 5 ans comptés de sa promulgation, la preuve de la propriété foncière ne pouvait plus être faite que d'après les règles du Code français : ce délai avait pour but de permettre aux indigènes de se mettre définitivement en règle avec la loi. Mais nous connaissons les mœurs locales. Les Tahitiens continuèrent leurs errements passés et se gardèrent bien de liquider leurs situations. Aussi par un autre décret du 29 septembre 1892, ce délai fut prorogé de 3 ans, à partir du 23 décembre 1892. Puis un 3^e décret du 24 décembre 1895 vint s'ajouter aux deux précédents pour déclarer qu'un nouveau délai de 5 ans était accordé

aux ayants droit ; ce délai devant être compté à partir du jour de la publication au *Journal Officiel* de chaque revendication ; une sorte de tacite reconduction eut lieu jusqu'à nos jours, et le nombre des terres non revendiquées est tel que le Domaine ne saurait s'en emparer sans une criante injustice.

Dans ses dispositions finales, le décret du 24 août 1887 prévoyait encore les opérations de la délimitation des propriétés par les agents de l'Administration. Mais ces dispositions sont restées lettres mortes, le service du cadastre ne fonctionnant plus depuis de longues années et n'ayant jamais été reconstitué. Il en est résulté qu'il n'a été fait aucune vérification des indications fournies par les indigènes. Ces renseignements, en ce qui touche, notamment les dimensions des terres revendiquées, étaient cependant de la plus haute fantaisie, les intéressés ne se faisant aucune idée de l'importance des unités de longueur. C'est ainsi que certaines terres qui n'avaient pas plus de 300 mètres de long, ont été déclarées par leurs propriétaires avoir plus de 3 kilomètres.

Une première critique à faire à ce texte est que, probablement, par simple omission, il n'a pas constitué le Domaine privé en l'attribuant soit à l'Etat, soit à la Colonie : il laisse les terres vacantes aux districts et l'on aperçoit immédiatement les inconvénients de cette manière d'agir. Remarquons, en passant, à ce sujet que par suite des divergences de législation que nous verrons plus loin, le Domaine privé est entre des mains différentes dans nos

colonies océaniques suivant les groupes des îles. En effet, si les terres domaniales ont été laissées aux districts par le décret de 1887, elles ont été pourtant attribuées à la Colonie pour les Îles sous le Vent et à l'Etat pour l'archipel des Marquises.

De plus le décret de 1887 ne fixe aucun mode de concession de terres et ne donne aucune attribution au gouverneur dans ce but. Il n'est pas dans le programme de ce travail de s'étendre sur ce point, mais il n'en est pas moins à noter. On se rend compte aisément des difficultés qui ont pu surgir, difficultés qu'on a essayé de résoudre au moyen de la constitution d'une caisse agricole qui n'a pas donné tous les résultats attendus.

La principale critique à faire du décret du 24 août 1887, au point de vue de son économie, est que les revendications aient pu être produites devant des commissions exclusivement composées d'indigènes ! Ces commissions comprenant mal, pour la plupart, le but que s'était proposé d'atteindre le législateur et qui était surtout l'établissement de la propriété individuelle, ont autorisé les revendications par indivision, avec autant de déclarations, pour une seule terre, que d'indivisaires. Ces revendications portant ainsi sur une partie de telle ou telle terre, mais ne spécifiant pas la fraction revenant au déclarant, l'ancienne confusion subsistait, pleine et entière.

Du reste, depuis 1888, les terres qui ont pu être partagées par application du décret de 1887, sont de nou-

veau retournées à l'indivision par suite de l'ouverture de diverses successions dont aucune n'a été l'objet de partages. Ce qui fait que l'œuvre du législateur de 1887 devrait être aujourd'hui complètement reprise, et qu'après ce travail tout serait encore à recommencer dans une vingtaine d'années.

Et il en sera toujours ainsi dans nos Etablissements de l'Océanie, aussi longtemps que les mœurs des indigènes ne seront pas changées, ou aussi longtemps que des dispositions soit législatives, soit fiscales, ne les auront pas contraints à sortir de leur funeste indivision.

L'une des causes essentielles de cet imbroglio dépendait cependant uniquement de la diligence de l'Administration. La suppression des tribunaux indigènes a été, en effet, décidée, en principe, nous l'avons vu plus haut par une convention signée avec le roi Pomaré V, le 29 décembre 1887 (rectifiée par une loi du 10 mars 1891), pour le jour « où les opérations relatives à la délimitation des propriétés seront achevées et où les contestations auxquelles elles donnent lieu auront été vidées ». La juridiction indigène n'a donc plus qu'un caractère provisoire, mais ce provisoire dure toujours ; — aucun texte n'étant intervenu pour modifier cette situation. — Ce n'est pas cependant que les milieux coloniaux s'en désintéressent, et que l'Administration locale reste inactive.

Nous verrons même plus loin les critiques qu'a soulevées le décret de 1887, et les remèdes qui pourraient être essayés pour sortir de la situation embarrass-

sée où se trouvent les propriétés foncières aux Iles du Vent.

2° *Iles sous le Vent.*

Rappelons tout d'abord en quelques mots l'historique que nous avons exposé plus haut.

La convention de 1847 avec l'Angleterre avait coupé arbitrairement l'Archipel de la Société en deux tronçons qu'il était indispensable de réunir par suite des intérêts communs des indigènes, du rapprochement des îles, du passé lui-même, et enfin pour l'honneur de la politique française. Il le fallait pour sauvegarder ces intérêts que les législations différentes séparaient en les bouleversant. En effet, les habitants de Tahiti et Moorea ayant fréquemment des terres aux Iles sous le Vent et ceux de ces îles en ayant de leur côté à Tahiti et Moorea, toute législation relative au sol qui intervenait dans l'une ou l'autre de ces localités affectait nécessairement les intérêts de tous, en détruisant l'uniformité des droits que l'unité des lois avait jusqu'alors assurée. Nous venons de voir, en effet, quelles modifications nombreuses et importantes subissait le régime foncier aux Iles du Vent, tandis que la propriété restait aux Iles sous le Vent ce qu'elle avait été sous les anciennes coutumes ; familiale et collective.

La réunion des deux groupes s'imposait.

C'est la nécessité de cette réunion qui, en mars 1888, fit entreprendre l'annexion des Iles sous le Vent. La tenta-

tive n'aboutit qu'à un protectorat équivoque et, par conséquent, très provisoire. Elle fut renouvelée plus tard, et finalement on dut recourir à la force pour annexer ces îles qui sont devenues françaises par la loi du 19 mars 1898, promulguée par arrêté du 11 juin suivant.

Toutefois, le Gouvernement estimant, avec raison, que la nécessité de pacifier le pays primait toutes autres considérations, ne crut pas devoir à ce moment décréter l'application de nos lois à tous les habitants, et maintint le principe de lois spéciales, à l'usage des indigènes sujets français.

Dans ce but le gouverneur des Etablissements français de l'Océanie convoqua en Assemblée générale les représentants des diverses îles en leur donnant mission de codifier les « Lois indigènes » qui furent mises en application par un arrêté en date du 27 octobre 1898.

Voici les principales dispositions de ces « Lois indigènes » relatives à la propriété foncière.

Dans le délai d'un an, à partir du jour de la mise en vigueur du Code des Îles sous le Vent, tous les indigènes étaient tenus de faire la déclaration de leurs droits de propriété devant la Commission nommée à cet effet dans chaque arrondissement, par le gouverneur. Ces déclarations devaient être inscrites sur un registre *ad hoc* et donner lieu à la perception de 1 piastre pour chacune d'elles. La publicité la plus grande était donnée à ces déclarations qui devaient être affichées partout où besoin serait. La Commission recevait également les

oppositions faites aux déclarations de propriété. Cette Commission avait pour devoir de rechercher : 1° si les déclarations faites devant elle étaient justifiées ; 2° si les oppositions étaient fondées. La preuve testimoniale des droits de propriété devait toujours être administrée devant la Commission, lorsqu'il n'existait pas de titre écrit. Si la preuve de la propriété ne semblait pas suffisamment établie à la Commission, celle-ci prononçait le retour au Domaine privé du terrain en litige. Les districts n'existant pas, en effet, aux Iles sous le Vent le législateur était, en effet, forcé d'organiser le Domaine privé et suivant la tendance alors régnante, en matière de législation coloniale il l'attribuait à la Colonie. Nous avons vu plus haut qu'il n'en est pas de même à Tahiti où la nonchalance du législateur s'est contentée d'utiliser l'institution des districts. Les décisions prises par la Commission pouvaient être portées par la voie de l'appel devant six juges pris parmi les toohitu et les chefs et siégeant sous la présidence de l'Administrateur. Cette juridiction statuait en dernier ressort. Les titres définitifs de propriété étaient délivrés par l'administrateur à l'expiration du délai d'un an prévu ci-dessus.

Les lois codifiées constituaient même le domaine public par l'art. 2 du titre « Contrat de Terre » ainsi conçu « La mer, les bords de la mer, les rivières, les ruisseaux, les sources, les lacs, les chemins et les sentiers font partie du domaine public et sont inaliénables et imprescriptibles ».

La mise en pratique des lois codifiées des Iles sous le Vent ayant fait ressortir certaines lacunes et défauts auxquelles il convenait d'apporter des changements, le gouverneur Gallet après consultation du Conseil Privé, prit le 22 décembre 1898, un arrêté approuvant les modifications qui lui parurent être utiles aux lois codifiées, en ce qui concernait les déclarations de terres dans l'archipel des Iles sous le Vent. Malgré quelques modifications ultérieures c'est ce texte qui régit aujourd'hui la propriété foncière de l'Archipel.

Le délai d'un an courait de la publication de l'arrêté. Les premières dispositions ci-dessus énoncées n'étaient pas modifiées. Puis l'arrêté se préoccupait d'organiser les oppositions. Un délai de six mois était accordé aux tiers pour frapper d'opposition les déclarations de propriété faites en vertu de l'article 2. Le délai emportait déchéance et courait du jour de la publication au *Journal officiel* des déclarations de propriété. Les oppositions étaient reçues par la commission et consignées sur le registre des déclarations ; elles devaient être signées de l'opposant ou de son mandataire, et à l'expiration du délai de six mois, le Président de la Commission fixait le jour où il devait être statué. La Commission attribuait la terre soit au revendiquant, soit à l'opposant, soit enfin au domaine privé, si les preuves fournies étaient insuffisantes. L'arrêté de 1898 maintenait la juridiction d'appel et sa composition en modifiant sur des points de détail la procédure à suivre.

Il faut reconnaître que l'œuvre du législateur des îles sous le Vent laisse à désirer. En effet, dans la loi codifiée du 27 octobre 1898, il est ordonné que *dans le délai d'un an... tous les indigènes seront tenus de faire la déclaration de leurs droits de propriété devant la Commission*, etc. L'arrêté du 28 décembre 1898 modificatif de cette loi dit de son côté : *Dans le délai d'un an... les déclarations de propriété seront faites devant la Commission*, etc... Cet arrêté ne dit pas de qui les déclarations doivent émaner. Elles pouvaient donc émaner de toute personne qui avait des droits ou croyait en avoir, sans posséder des titres. En tout cas, les indigènes natifs des îles sous le Vent, les indigènes citoyens français de Tahiti, les Européens alliés aux familles indigènes l'ont ainsi compris.

Ce qui différencie, dans sa principale disposition l'arrêté du 22 décembre 1898 du décret de 1887 applicable à Tahiti, c'est que la propriété de la terre ne revient pas *de plano* à celui qui l'a revendiquée, même lorsqu'il n'y a pas eu d'opposition à sa revendication. L'intéressé est tenu de faire la preuve de ses droits de propriété devant la Commission ; sinon c'est le Domaine privé qui appréhende la terre comme « bien sans maître ».

C'est dans ces conditions que fonctionnèrent les Commissions de 1898. Dès que leurs travaux commencèrent, plusieurs agents d'affaires s'abattirent à Uturoa, chef-lieu de Raiatea, la principale des îles du groupe ; et grâce à leurs agissements, des réclamations nombreuses dont

certaines durent encore, se produisirent. On n'en tint d'ailleurs aucun compte.

Le commandant supérieur des Iles sous le Vent ayant prononcé la confiscation des terres occupées par les rebelles, au moment de la prise de possession des Iles sous le Vent, les détenteurs de baux ou contrats furent mis en demeure par un arrêté du 30 septembre 1899, de communiquer à l'Administrateur des îles sous le Vent, les titres qu'ils avaient en leur possession et de verser entre ses mains les loyers qu'ils payaient aux propriétaires indigènes.

Le 14 janvier 1903, un arrêté vint modifier et compléter l'arrêté de 1898. Voici quelles étaient ses principales dispositions.

Lorsque les titres de propriété auront été délivrés conformément aux prescriptions que nous avons citées plus haut, toutes les contestations concernant les délimitations desdits terrains seront tranchées par le chef du district où se trouve située la terre, assisté d'un juge. Les opérations de bornage seront effectuées en présence des habitants du district convoqués à cet effet. Les décisions pourront être portées par voie d'appel devant un tribunal qui statuera définitivement.

Les lois codifiées des îles sous le Vent approuvées par arrêté du 27 octobre 1898, comportaient que les « Lots de Ville » devaient, ainsi que cela se pratiquait sous le gouvernement indigène continuer à être attribués par l'administration qui, seule devait juger de l'opportunité des de-

mandes qui lui étaient adressées. Ce système ayant été reconnu défectueux, le Gouverneur prit un arrêté à la date du 27 mars 1904 supprimant les « Lots de Ville » qui créaient une servitude perpétuelle sur certaines terres au détriment des propriétaires fonciers. Ces « Lots de Ville » étaient une coutume indigène assez curieuse qu'il nous semble utile d'expliquer. Les chefs avaient le droit de donner la possession perpétuelle d'une étendue de terre appartenant à un riche propriétaire aux individus dans le besoin ; et ils étaient seuls juges de l'octroi de cette faveur. Bien qu'inspiré par un excellent sentiment ce système offrait de graves inconvénients, surtout lors du développement de la civilisation. Que se passait-il, en effet ? Le propriétaire foncier se trouvait à jamais privé de la possession de sa terre et pouvait difficilement, dans ces conditions, espérer trouver un acquéreur qui n'aurait pas la jouissance de la propriété. L'occupant, de son côté, n'étant pas propriétaire ne pouvait apporter au fonds qu'il possédait, toutes les améliorations qu'il y eut faites s'il en eût eu la propriété. De plus l'occupant était à la merci complète du propriétaire foncier pour le cas où il aurait été disposé à devenir acquéreur du fonds. Il y avait donc lieu de faire cesser cet état de choses et de réunir sous une même tête les deux qualités de propriétaire et d'occupant. Néanmoins il était juste de tenir compte à l'occupant du droit qu'il avait acquis, et des améliorations qu'il avait apportées au sol dont la jouissance lui avait été constituée. Il fallait lui en faciliter l'acquisition. Aussi l'arrêté du

27 mars 1904 qui, nous venons de le voir, supprimait les « Lots de villes » prenait de sages dispositions dans ce sens. Les occupants des terrains dits « Lots de ville » avaient un délai de 3 mois à partir de la promulgation de l'arrêté, pour déclarer entre les mains de l'Administrateur, s'ils désiraient se rendre acquéreurs du terrain qu'ils occupaient en cette qualité. Cette déclaration était notifiée au propriétaire intéressé. Le seul fait de cette déclaration obligeait les occupants à payer au propriétaire dépossédé une indemnité représentant uniquement la valeur de la nue-propriété, et déterminée par trois experts.

Dans le cas où l'occupant ne faisait aucune déclaration, il était considéré comme renonçant à son droit et la terre qu'il occupait faisait retour de plein droit au propriétaire. L'occupant avait un nouveau délai de trois mois pour enlever les constructions qu'il avait pu édifier. S'il n'usait pas de cette faculté, les constructions édifiées par lui restaient au propriétaire à charge d'indemnité, fixée d'un commun accord, ou à dire d'expert.

Aux termes de l'article 9 de l'arrêté du 22 décembre 1898, modifiant les lois codifiées des îles sous le Vent, il était spécifié que si la preuve de la propriété ne semblait pas suffisamment établie à la Commission nommée par le Gouverneur dans chaque arrondissement, celle-ci devait prononcer l'attribution au Domaine privé du terrain en litige. Afin de faciliter l'installation de citoyens et sujets français dans ledit archipel, le Gouverneur prit, le 27 avril 1904,

un arrêté prescrivant que lesdites terres appartenant au Domaine privé de la Colonie, pourraient être aliénés par vente ou échange, ou concédés. Cet acte étant fort important, comme on s'en rend aisément compte, pour la colonisation, on nous permettra d'en résumer les principales dispositions. Les ventes ont lieu de la façon suivante : Lorsque se produit une offre d'achat, si le prix est jugé sérieux, la terre est mise en vente aux enchères publiques dans les trois mois, en prenant pour prix de base, celui qui a été proposé. A défaut de conditions plus avantageuses, il est traité de gré à gré avec le premier offrant. Les échanges portent principalement sur les parcelles de trop petite étendue pour faire l'objet d'une exploitation indépendante. Ils ont pour but de permettre un meilleur groupement des terres de la colonie, et ont lieu, autant que possible, par voie d'entente avec les propriétaires des héritages voisins.

Les concessions ont pour but de faciliter l'établissement des colons ne possédant pas le capital voulu pour faire l'acquisition d'un domaine au comptant, tout en disposant cependant de ressources suffisantes pour le mettre en valeur. Ces concessions sont accordées par décision du Gouverneur sous certaines clauses et conditions : capital de 3.000 francs par hectare de terre, déposé à la Caisse Agricole d'où il ne pourra être retiré que par douzième tous les deux mois ; paiement d'un prix de 80 à 50 francs par hectare suivant que les terres sont cultivées ou en friche. Les concessions sont accordées pour cinq

années et on ne remet au bout de ce délai un titre définitif de propriété au concessionnaire, que s'il a mis en valeur les neuf dixièmes de sa concession (non compris cependant les terrains de montagnes ou marécageux). Un certain nombre de cas entraînant la déchéance ou le retrait de la concession, sont prévus par l'arrêté.

Ce texte présentait toutefois quelques inconvénients : il assujettissait les concessionnaires à des obligations que leur situation pécuniaire ne leur permettait pas toujours de remplir. Aussi un arrêté du 7 octobre 1907 vint le modifier dans le sens suivant. Le Gouverneur après avis du Conseil privé, et sur rapport motivé de l'administrateur de l'Archipel, peut dispenser le candidat concessionnaire des différentes conditions énumérées plus haut.

Les commissions créées en 1898 n'avaient pas tardé à se relâcher de leur travail, et il était devenu urgent de les reconstituer au plus tôt pour qu'elles pussent terminer leurs opérations, en attribuant à qui de droit les terres revendiquées, mais non encore attribuées, et en adjugeant au Domaine privé celles n'ayant fait l'objet d'aucune déclaration. Il importait surtout de modifier la composition de la Commission d'appel, juge en dernier ressort des litiges fonciers aux Iles sous le Vent. Ce double but fut l'œuvre d'un arrêté qui porte la date du 20 octobre 1911.

Les commissions se mirent à l'œuvre, et leurs travaux furent rapidement achevés. Sauf à Uturoa (chef-lieu de l'archipel et principale ville de l'île de Raiatea), la tranquillité la plus grande présida aux opérations. Malheureu-

sement, et en dépit de la bonne volonté évidente des membres de chaque commission bien des erreurs furent commises. L'administration locale ne sut pas veiller suffisamment, malgré toutes les instructions données par le Gouverneur au fonctionnement régulier des Commissions. Ajoutons d'ailleurs qu'aucun indigène n'est encore, suffisamment préparé à rendre des décisions de cette importance. Il est de plus matériellement impossible, au fonctionnaire européen, le plus actif et le plus diligent, de surveiller efficacement ce qui se passe dans des îles avec lesquelles il est dépourvu de tout moyen régulier de communication. Quoi qu'il en soit, les Commissions procédaient de la façon suivante. L'un des membres faisant l'appel des terres portées sur les listes dressées par les soins de l'Administration, les revendiquants et les opposants produisaient leurs titres de propriété quand ils en avaient. Dans le cas contraire, ils fournissaient leurs explications ou en appelaient à l'attestation de témoins tous entendus pêle-mêle et assistant aux dépositions les uns des autres. Aucun des commissaires ne prenait de notes pouvant servir de *memento* au moment de la délibération. Aussi les décisions édictées furent-elles loin de contenir toutes les indications indispensables. On n'y trouvait que la composition de la Commission, le nom de la terre revendiquée, les noms des revendiquants et des opposants, ceux des seuls témoins dont les dépositions auraient été prises en considération, et les noms de la partie à laquelle telle ou telle terre avait été attribuée. Aucun considérant,

aucun renseignement permettant à la Commission d'appel de juger si les prétentions de l'indigène ayant obtenu gain de cause, étaient ou non, suffisamment établies, ne s'y lisaient.

C'est dans ces conditions que les Commissions adjudèrent, tantôt sous le même nom, tantôt sous un nom différent, des terres déjà revendiquées et déjà attribuées. C'est ainsi que le terrain où se trouve édiflée la Résidence de l'Administrateur à Uturoa, fut attribué à une femme qui s'en était déclarée propriétaire, alors que depuis 1898, ce terrain faisait partie du Domaine privé. Heureusement l'Administration avait eu la précaution de décider, que les décisions des anciennes Commissions de 1898 ayant acquis l'autorité de la chose jugée, aucun recours ne pourrait être élevé contre elles ; et que, par conséquent, ces décisions seraient maintenues intégralement par la Commission d'Appel, en ce sens que cette dernière devrait infirmer toute décision contraire, rendue par les commissions nouvelles.

Toutefois, il était stipulé que si l'Administration acquiescrait ultérieurement par l'examen des dossiers, la conviction que des erreurs avaient été commises en 1898, au préjudice de telle ou telle personne, elle s'empresserait de les réparer, par la concession de certains lots du Domaine privé. Ce palliatif était équitable ; mais il était en même temps inadmissible dans l'intérêt supérieur de l'ordre public, de laisser remettre en discussion des décisions acquises et respectées depuis plus de douze ans !

En résumé, lorsque la Commission d'Appel entra en fonctions, en 1912, elle avait tout à refaire, et elle dut recourir à des interrogatoires minutieux, en se livrant à des enquêtes approfondies. L'arrêté du 22 décembre 1898, qui donnait la présidence de cette Commission d'Appel à l'Administrateur de l'Archipel, avait, du reste, été modifié sur ce point spécial par l'arrêté du 20 octobre 1911 précité. La présidence de la commission était, en effet, dévolue à un magistrat de carrière, qui, grâce à ses connaissances juridiques et à sa pratique des affaires, pouvait donner aux décisions de cette juridiction, un caractère plus net d'autorité et de justice. L'administrateur fut chargé des fonctions de Commissaire du Gouvernement, et son rôle consiste actuellement à faire valoir auprès de la Commission, les considérations qu'il estime utiles aux intérêts de l'archipel et du Domaine privé. La compétence de la Commission d'appel se trouva ainsi à l'abri de toute critique sérieuse. De même que pour les Iles du Vent, il nous reste encore certains points à examiner à propos de l'archipel sous le Vent, ce sont ceux qui se rapportent surtout à la délicate question de l'extension des lois françaises aux Iles sous le Vent : extension qui aurait pour résultat d'unifier la législation dans tout l'archipel de la Société. Nous traiterons ce problème avec tous les développements qu'il nécessite, à la fin de ce travail.

§ 2. — Archipel des Touamotou.

Les îles Touamotou faisaient partie, nous le savons, du domaine des Pomaré ; elles suivirent donc l'archipel de la Société sous notre protectorat : les mœurs et les coutumes des indigènes y étaient d'ailleurs semblables ainsi que nous l'avons vu. Les plantations y étaient fort peu développées au début du xix^e siècle. Aussi ne jugea-t-on pas nécessaire pendant fort longtemps d'appliquer aux Touamotou les textes divers qui venaient s'efforcer de remettre un peu d'ordre dans le chaos foncier de nos établissements. La loi du 24 mars 1852 notamment qui posait ainsi que nous l'avons dit les premières bases sérieuses de l'enregistrement des terres, et qui ne reçut qu'une application partielle à Tahiti, fut complètement ignorée par l'Administration du protectorat aux Touamotou.

Mais la culture du cocotier s'introduisait aux « îles basses » ; des contestations s'élevèrent entre indigènes : il fallut établir une législation. Une ordonnance du 1^{er} mars 1874 de la reine Pomaré IV vint établir cette organisation. Un texte spécial était, en effet, indispensable aux Touamotou, et voici pourquoi. Plusieurs de ces îles étaient encore improductives et incultes : il était donc nécessaire d'encourager les indigènes qui se livraient à la culture du cocotier dans des terrains sablonneux sans valeur par eux-mêmes et les mettaient ainsi en rapport, soit en protégeant ces planteurs contre d'injustes réclamations, soit

en leur accordant la propriété des terres vacantes qu'ils avaient fertilisées, mais en garantissant cependant les droits des propriétaires du sol. S'il était juste et légal que tout propriétaire pût jouir du terrain qui lui appartenait, quelque minime qu'en fût la valeur, il n'était pas moins équitable que celui qui, sans opposition de la part du propriétaire avait planté, selon les usages du pays, des cocotiers sur un terrain inoccupé, eut la faculté de jouir du produit de son travail et de ses soins. De plus, la plupart du temps, aucune convention n'intervenait entre le propriétaire et les planteurs. Il fallait donc régler la part qui devait revenir aux derniers, d'après la plus-value que le sol avait acquise tout en reconnaissant le droit du propriétaire à la possession des arbres plantés sur son terrain.

C'est en s'inspirant de ces divers motifs que fut rendue l'ordonnance du 1^{er} mars 1874. Elle commençait par appliquer aux Touamotou l'ordonnance du 14 décembre 1865 sur la procédure à suivre devant les Tribunaux indigènes.

L'ordonnance définissait ensuite le propriétaire comme celui qui a acquis légalement une terre, ou en a joui, sans conteste et de bonne foi, comme de chose sienne, depuis dix années révolues. Le texte ajoutait qu'on devait aussi considérer comme propriétaire des terrains mis en culture celui qui avait fait des plantations de cocotiers sur des terrains vacants et non cultivés, s'il en avait joui paisiblement et sans opposition pendant cinq ans.

La culture de bonne foi, pendant cinq ans, sur des

terrains appartenant à d'autres que le planteur, donnait droit au produit des arbres pendant un nombre d'années à fixer par le Conseil de district. Les indigènes ayant établi des plantations avec l'agrément du propriétaire avaient également droit à une indemnité proportionnée à la plus-value donnée à l'immeuble.

Les contestations étaient jugées par le Conseil de district. Lorsque tout était réglé, il devait être dressé, devant le résident ou le chef de district, un procès-verbal contenant le nom de la terre, sa contenance, son bornage, le nom du propriétaire, afin d'en permettre l'enregistrement.

Le 18 novembre 1893 un arrêté appliqua à deux des îles Touamotou le décret du 24 août 1887, en raison de ce que l'état-civil venait d'y être institué : d'autres arrêtés analogues furent édictés, par la suite, pour le reste de l'Archipel. Nous ne reviendrons pas sur ce texte que nous avons étudié précédemment. Certaines remarques s'imposent cependant, en ce qui concerne la manière dont il reçut son application. Nous savons qu'il comportait un délai emportant déchéance du droit de revendiquer. L'insouciance des indigènes qui ne songeaient pas à réclamer leurs certificats de propriété et surtout les difficultés réelles de communication avec le chef-lieu, entravèrent l'administration qui ne put faire parvenir à temps dans l'Archipel, et en quantité suffisante, les imprimés sur lesquels les déclarations devaient être faites ; de sorte que, pour presque toutes les îles des Touamotou, il fut

impossible d'établir ces déclarations en temps voulu !

L'interprétation rigoureuse du paragraphe deuxième de l'article 11 du décret du 24 août 1887 aurait eu pour effet de faire échoir au Domaine des districts, toutes les terres non revendiquées dans les délais fixés, c'est-à-dire *à peu près toutes les terres de l'Archipel*. Mais, ni l'administration, qui publia les déclarations effectuées hors délais, comme si elles avaient été régulières, ni les Tribunaux, lorsqu'ils eurent à statuer sur des différends ayant ces déclarations irrégulières pour fondement ne songèrent à faire subir aux propriétaires les conséquences d'une situation dont ceux-ci étaient les premières victimes. Et aucune revendication ne fut jamais annulée malgré les nombreux litiges qui se produisirent.

D'autres causes d'irrégularité se manifestèrent ; et il était facile de les prévoir dans un pays, où les tutelles dactives et les curatelles sont inconnues en dépit du Code civil, et où la possession et l'usage de noms divers, autres que ceux indiqués par l'Etat-civil se maintiennent avec persistance. Mais, malgré tout et par une sorte de consentement général qu'explique le besoin instinctif de sécurité, dès qu'il s'agit de la propriété du sol, les revendications resterent pendant longtemps à l'abri de toute attaque. Il n'en est plus de même aujourd'hui et des réformes urgentes s'imposent. Mais la question de la régularisation de la propriété foncière aux Touamotou, touchant de près celle de la législation applicable aux mines de phosphates de cet Archipel, il nous paraît préférable de renvoyer

cette étude à la partie de notre travail où nous exposons les problèmes qui sont soulevés à ce sujet dans les Etablissements français d'Océanie.

Il nous reste, avant d'étudier un autre archipel, d'exposer sommairement le régime de cette propriété de la mer, à laquelle nous avons déjà fait allusion plus haut.

Nous savons que les lagons des Touamotou, étaient susceptibles d'appropriation. Mais les droits des riverains étaient plus théoriques que régulièrement appliqués. Aussi dès la venue des Européens, les laissa-t-on pêcher à volonté. D'ailleurs, de tout temps, avait existé une sorte de servitude de passage sur ces lacs salés.

Quoi qu'il en soit les lagons étaient certainement considérés comme biens fonciers sous les anciennes coutumes indigènes et, en conséquence, la législation première du protectorat sur les terres, s'appliqua également à eux, notamment la loi de 1852. Les naturels auraient donc pu revendiquer leurs propriétés maritimes comme leurs propriétés terrestres. Mais pas plus qu'ils n'y songèrent pour les dernières, ils n'y pensèrent pour les premières. Et les choses restèrent dans cet état d'imprécision, cher aux indigènes.

En 1865, le Code civil fut promulgué dans notre protectorat océanien. Par son article 538, il faisait entrer les lagons dans le domaine public. Néanmoins, le principe de la non-rétroactivité empêchait ce texte d'être appliqué aux droits nés avant sa promulgation. Mais, en fait, aucun droit antérieur n'existait, puisqu'aucun titre n'avait été

revendiqué. Par suite, l'administration pouvait sans scrupule appliquer rigoureusement la loi. C'est ce qu'elle fit, tout en ayant soin de sauvegarder les intérêts des indigènes dans la minutieuse réglementation de la pêche des nacres et des perles qu'elle établit. Le traité de 1880 passé avec le roi Pomaré ne changea rien à la situation, malgré sa réserve relative au maintien de la législation antérieure en ce qui touchait les biens immobiliers. La législation antérieure, en effet, ce n'est pas comme certains ont voulu le prétendre, l'ensemble des anciennes coutumes tahitiennes ; c'est simplement l'état de choses existant sous le protectorat, c'est-à-dire en l'espèce, le texte même du Code civil.

Aucune difficulté sérieuse ne fut soulevée pendant longtemps.

Le 31 mai 1890 un nouveau décret vint réglementer la pêche nacrière et perlière dans nos Etablissements. Ce décret posait le principe de la liberté de la pêche pour les citoyens et sujets français : puis il organisait un système de concessions, avec préférence accordée aux riverains pendant un délai de trois mois. Dès 1891 de nombreuses concessions furent accordées. Mais devant les résultats heureux de certaines pêches, les convoitises s'éveillèrent. Au cours de l'année 1898 les mineures Pomaré V revendiquèrent alors quelques-uns des plus riches lagons des îles Touamotou et introduisirent devant le Tribunal de première instance de Papeete : « Une demande en délaissement de divers lacs des îles Touamotou et en

dommages-intérêts », contre l'Etat représenté par le Chef de la colonie. Elles appuyaient leurs revendications sur ce fait qu'aux termes de l'acte d'annexion du 29 juin 1880, ratifié par la loi du 30 décembre suivant, la France avait formellement promis de respecter les lois et coutumes tahitiennes, relatives à la propriété immobilière. Il convenait, par suite, de rechercher la situation juridique des lacs, non au point de vue de la législation française, mais à celui des lois et coutumes tahitiennes. Et à cet égard il était impossible de conserver un doute en présence des textes législatifs tahitiens relatifs aux lacs, passes, trous à thons, rivages de la mer, portant que tous ces lieux avaient des propriétaires.

Nous avons expliqué précédemment en quoi cet argument est vicié dans son origine.

Néanmoins, le Tribunal de première instance rendit un jugement en date du 3 mai 1898, admettant les demandresses à établir leurs droits de propriété. Le gouverneur interjeta appel de ce jugement devant le tribunal supérieur de Papeete.

L'affaire revint devant cette juridiction à l'audience du 27 octobre 1898. Et le nouveau juge, en vertu de nombreux considérants qui établissaient d'une manière irréfutable les droits de l'Etat sur lesdits lacs, infirmant sur tous les chefs le jugement rendu par le Tribunal de première instance, renvoya les intimés à se pourvoir comme ils croiraient utile de le faire et débouta l'hoirie Pomaré V de toutes ses demandes,

fins et conclusions, en la condamnant aux dépens.

Les nobles héritiers se pourvurent en cassation. Un arrêt de la Chambre des requêtes, en 1900, décida que si la preuve testimoniale est en principe admissible à Tahiti pour établir les droits de propriété antérieurs à l'établissement des Français, il appartient toutefois au juge de refuser l'enquête réclamée à raison du défaut de précision de la demande et par appréciation des présomptions qui font ressortir son défaut de fondement.

Depuis lors, aucune difficulté n'est plus survenue aux Touamotou à propos de la propriété des lagons.

§ 3. — Archipel des Gambier.

Comme nous l'avons déjà dit les Gambier sont voisines des Touamotou et leur ressemblent à tous les points de vue. Mais elles ne faisaient pas partie du royaume des Pomaré. Depuis leur entrée sous notre protectorat en 1844, jusqu'à leur annexion en 1882, les Gambier furent délaissées par notre administration. La mission des Pères de Picpus en profita pour s'installer en maîtresse dans ces îles et aujourd'hui les meilleures terres et le tiers environ de la surface cultivable des Gambier, lui appartient.

Au point de vue législation foncière on ne commença à s'intéresser aux Gambier qu'à la veille de leur annexion. Un arrêté du 23 février 1881 promulgua le Code mangarévien (du nom de Mangareva, la principale des îles), qui contenait une constitution en 95 articles, un Code civil en

93 articles et un Code pénal et 215 articles. Ses dispositions, au point de vue foncier, ne forment qu'une codification des coutumes indigènes, sans intérêt et semblable aux usages que nous avons rencontrés aux Touamotou. Bien entendu cette législation rudimentaire ne pouvait se maintenir : un arrêté du 27 octobre 1897, appliqua aux îles Gambier le décret du 24 août 1887. Nous connaissons déjà les insuffisances de ce texte et le peu de succès qu'obtint son application à Tahiti. Les résultats ne pouvaient manquer d'être au moins aussi médiocres dans un archipel éloigné. C'est ce qui arriva. Les quelques déclarations de possession de terres, qui furent faites en 1899-1900, ne parurent jamais au *Journal Officiel* de la Colonie. La plus grande partie des terres, indépendamment de ce que possède la mission catholique, est contestée par les indigènes, les uns à l'égard des autres. Les lagons des îles Gambier recèlent eux aussi des huîtres nacrées et perlières ; mais leur possession n'a pas donné lieu aux mêmes difficultés qu'aux Touamotou. D'ailleurs, par le traité d'annexion de 1882, la France s'est expressément engagée à maintenir aux indigènes, sujets français de ces îles, le monopole des pêches. Le décret du 21 janvier 1904 qui régleme actuellement la pêche des huîtres nacrées et perlières dans nos établissements d'Océanie, renouvelle cet engagement dans le deuxième alinéa de son article 3.

§ 4. — Archipel des Marquises.

La prise de possession des Marquises avait eu lieu le 1^{er} mai 1882. Nos troupes occupèrent les terres qui leur étaient nécessaires et les indigènes n'eurent plus le droit d'y séjourner. En 1843, le pouvoir civil fut organisé et un commandant particulier installé à Vaitahu. Aucun acte n'intervint à cette époque pour assurer aux indigènes la propriété de la terre.

Puis, les Marquises furent délaissées pendant plusieurs années et un certain nombre de ces îles passèrent à la Mission catholique, dont le chef, l'Evêque de Cambyso-polis, fut nommé Directeur des affaires indigènes.

La Mission profita de cette situation pour acquérir à peu de frais les vallées les plus vastes et les plus fertiles et devenir, selon le mot d'un résident, « le marquis de Carabas de l'endroit ». Elle a gardé aujourd'hui encore une influence considérable sur l'esprit des indigènes.

La partie sud-est de l'archipel des Marquises resta d'ailleurs fort longtemps sous un régime spécial. Des actes de sauvagerie et d'anthropophagie y étant commis, ces régions furent soumises à l'état de siège qui dura jusqu'en 1887.

Le premier acte concernant la propriété foncière aux Marquises est un règlement du 20 mars 1863, applicable aux indigènes de l'île Nouka-Hiva, la terre la plus importante de l'archipel. Cet arrêté est imbu des idées de

l'ancien régime foncier marquisien, lequel, d'ailleurs, n'avait subi aucun changement. Il n'est pas inutile d'en citer quelques articles.

« 26° Les propriétaires conservent leurs droits sur leurs propriétés comme par le passé.

« 27° C'est au propriétaire de la terre à régler les droits de l'usufruitier.

« 28° C'est au propriétaire de la terre à régler les droits de celui auquel il a été accordé l'usage des fruits de sa terre.

« 29° L'usufruitier n'est qu'usufruitier.

« 30° Celui auquel le propriétaire n'a accordé que l'usage des fruits n'aura pas d'autre droit.

« 31° Que l'usufruitier n'abatte pas les arbres à pin, les cocotiers, les mio, les tamanou, ni les autres grands arbres, sans la permission du propriétaire. »

On retrouve dans ces articles les trois classes d'indigènes dont nous avons parlé lors de notre étude des anciennes coutumes foncières marquisiennes.

Le chef conserve sa possession et est considéré par notre législation comme un véritable propriétaire : l'usufruitier, c'est l'indigène des classes privilégiées ; enfin les simples usagers forment la masse des naturels.

Ce règlement reconnaît sans aucun doute le principe de la possession du sol par le chef. Il va même plus loin puisqu'il lui donne également des droits sur les animaux des vallées. L'article 39 du règlement est, en effet, ainsi conçu :

« Il n'y a pas de cochons sauvages. Les cochons errants dans la vallée appartiennent au chef de la vallée. Il en est de même des poules et autres animaux dits sauvages. »

La population des Marquises diminuant d'année en année, l'autorité des chefs devenait moins effective de jour en jour. Cette situation eut une répercussion directe sur le régime foncier. Les habitants prirent l'habitude de se considérer comme propriétaires des terrains qu'ils habitaient, et ne reconnurent plus aux chefs le droit de disposer du sol.

Peu à peu, les terrains situés dans les villages continuèrent à être possédés effectivement ; mais ceux de l'intérieur des vallées devinrent biens sans maîtres, car on ne pouvait considérer comme propriétaires des indigènes qui se bornaient à cueillir les fruits des arbres, produits naturels du sol.

L'indigène ne cultivant pas, on ne pouvait dire non plus que par une longue possession de terres cultivées par lui ou par ses auteurs, il acquérait des droits sur ces terres. Il n'était donc question, pour les naturels, que des terrains occupés par eux dans les villages.

A cet égard les Marquisiens sentirent tellement la nécessité de réglementer leur régime foncier, qu'en 1889, ils s'adressèrent à leur administrateur en lui demandant de les sortir d'embarras. Celui-ci, outrepassant ses droits, autorisa l'organisation de commissions d'attribution des terres ainsi que l'institution d'une sorte d'immatriculation spéciale accompagnée de certificats.

Les commissions ainsi créées fonctionnèrent sans garantie aucune ; et les certificats furent délivrés en brevet, sans publicité, de sorte que les tiers intéressés ignorant ces actes, ne pouvaient jamais les contester. Aussi, ces pièces demeurèrent-elles sans valeur et le premier devoir du législateur est-il de n'en tenir aucun compte. Trop souvent d'ailleurs les anciens de la vallée n'étaient pas consultés et le certificat était rédigé selon le bon vouloir du chef, quelquefois même du secrétaire, qui seul savait écrire et signer.

Le gouverneur des Etablissements français d'Océanie, ayant eu connaissance de la façon dont procédaient ces commissions, s'empessa d'envoyer des instructions pour qu'elles cessassent de fonctionner.

De 1866 à 1897 l'administration accorda à des Européens, diverses concessions, dans plusieurs vallées des Marquises. Ces actes amenèrent une sorte de dualité de législation foncière assez curieuse. D'un côté, une propriété spéciale, conforme aux us et coutumes traditionnels pour les indigènes, de l'autre une propriété selon la loi civile française pour les non-indigènes.

Afin d'unifier et de régulariser cet état de choses, on aurait pu recourir à divers procédés.

Vis-à-vis des indigènes, le Gouvernement français ayant succédé aux chefs, aurait eu le droit de disposer souverainement des terres, en les attribuant à tel ou tel, de son plein gré. Aux non-indigènes, on aurait pu appliquer le

Code civil bien qu'il n'eut jamais été promulgué, malgré son application de fait.

On préféra employer un troisième système en étendant aux Marquises le décret du 24 août 1887. La mesure était peu heureuse et cette tentative aboutit à un insuccès complet. Les causes de cet échec furent diverses. Les revendications que prévoyait l'article 1^{er} du décret, n'auraient pu être faites que par les anciens chefs, et encore en les considérant comme véritables propriétaires et non comme tenant leurs droits de leurs fonctions. Or, il n'existait plus qu'un seul des anciens chefs. De plus, l'institution des Conseils de districts était inconnue dans l'archipel. Enfin, la Cour des Toohitu, composée d'indigènes tahitiens, n'était guère qualifiée pour connaître en appel de procès de terre entre Marquisiens.

Divers arrêtés organisèrent alors les conseils de districts et divisèrent le territoire des Marquises en districts. Puis les électeurs furent convoqués pour la nomination des membres de ces conseils. Mais personne ne se présenta pour voter et un arrêté du 11 juin 1898 dut rapporter ces différents textes en ajournant les élections à une époque indéterminée.

Il fallait bien cependant faire quelque chose.

Dans ce but, le 20 novembre 1900, le Gouverneur des Etablissements français de l'Océanie nomma une commission à l'effet de préparer un projet de réglementation de la propriété foncière aux Marquises. Le projet élaboré par cette commission est devenu le décret du 31 mai 1902

qui est le texte actuellement en vigueur dans l'archipel.

Ce décret est directement inspiré par un courant d'idées qui a eu de nombreuses applications en matière de législation foncière coloniale comme le projet de décret pour la Nouvelle-Calédonie du 29 août 1881, le décret du 16 juillet 1897 relatif à Madagascar, le décret du 28 mars 1899 relatif au Congo, le décret du 24 juillet 1906 relatif à l'A. O. F. Le décret du 31 mai 1902 est d'ailleurs bien loin d'être aussi complet et d'avoir la même dimension que les textes précités, et ne saurait leur être entièrement comparé. Ceux-là sont, en effet, beaucoup plus directement inspirés de l'Act Torrens : celui-ci en est en quelque sorte une adaptation simplifiée. Le Code civil demeure cependant en vigueur aux Marquises dans toutes celles de ses dispositions qui ne sont pas contraires aux règles nouvelles.

Etudions maintenant les grandes lignes du décret du 31 mai 1902.

L'article 1^{er} attribue au gouvernement colonisateur les terres et biens sans maîtres. Puis le décret se préoccupe de délimiter le domaine public en employant le vieux procédé voué comme toujours à l'impuissance, de la revendication de leurs terres par les intéressés, en attribuant à l'Etat tous les terrains dont la propriété n'aura pas été réclamée dans un délai fixé (art. 2, 6 et 12).

Ce délai était fort court puisque sa durée ne dépassait pas un an.

L'art. 4 stipule les indications que devra contenir la demande en reconnaissance ; indication des noms, profession

et domicile, désignation de l'immeuble, etc., aucune disposition spéciale n'est à noter.

L'art. 5 attribue au domaine public les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 50 mètres à partir de cette limite. Cela s'explique de soi-même dans des îles où l'abordage très difficile, n'est le plus souvent praticable que sur la plage étroite formée au fond de chaque baie par les alluvions du ruisseau. C'est là aussi qu'aboutissent les sentiers descendant de toutes les parties de la vallée.

Au bout de l'expiration du délai d'un an, une commission, composée uniquement de membres européens et d'un expert géomètre à titre consultatif, détermine d'une façon précise le véritable propriétaire de tout immeuble revendiqué, ainsi que les charges de toute nature qui peuvent grever cet immeuble et le bénéficiaire de ces charges (art. 8 et 9). Appel peut être fait des décisions de la commission devant le Tribunal supérieur de Papeete (art. 10 et 11).

Lorsque les décisions émanant de la Commission ou de l'autorité judiciaire sont devenues définitives, l'Administration dresse les titres de propriété en double, dont l'un est gardé par elle et l'autre remis au propriétaire (art. 13 et 14).

L'article 16 stipule qu'« à partir de la promulgation du présent décret, il est interdit aux indigènes des îles Marquises de disposer, à un titre quelconque, sans l'autorisation de l'Administration, des immeubles qu'ils possèdent

dans l'étendue de l'archipel ». C'est là une sage mesure qu'on ne saurait qu'approuver puisqu'elle s'applique à des naturels qui n'ont qu'une notion très vague du droit de propriété. Dans leur intérêt comme dans celui des colons il est indispensable que l'Administration veille à l'établissement des contrats.

Tel est le texte qui régit actuellement la propriété foncière aux îles Marquises : une seule modification de détail y a été apportée par un décret du 20 novembre 1903, changeant la composition de la Commission prévue à l'article 8.

Malgré quelques critiques secondaires, le décret du 31 mai 1902 a, somme toute, donné de bons résultats dans son application. La propriété individuelle s'est constituée peu à peu aux Marquises et l'Administration possède maintenant, dans cet archipel, de vastes étendues de terrains qu'elle est prête à concéder. N'oublions pas d'ajouter que la baisse constante de la population a été malheureusement une des causes de ce succès.

§ 5. — Archipel des Iles Australes.

Bien que réunies administrativement, sous une dénomination communes les cinq îles australes forment en réalité, nous l'avons vu, trois groupes : Tubuai et Raivavaë, Rimatara et Rurutu, et enfin la seule Rapa.

Ces trois groupes se trouvent dans des situations différentes, au point de vue de la législation foncière.

Tubuai et Raivavaë faisant partie du domaine des Pomaré furent soumises à la législation applicable à Tahiti

et aux Touamotou. La loi de 1852 notamment fut théoriquement le texte qui y réglementait la propriété foncière, tant que dura notre protectorat. Mais nous savons combien peu les lois, décrets et arrêtés reçurent d'application effective à Tahiti même. Aux Touamotou ils furent complètement ignorés : quant aux îles lointaines de Tubuaï et de Raivavaë, il est probable que leurs habitants ne connurent même pas l'existence de ces textes : en tout cas ils ne furent jamais appliqués.

Mais là comme ailleurs le développement des relations créa les nécessités législatives. Au mois de mai 1876 les habitants de Tubuaï ayant compris l'intérêt qui s'attachait à ce qu'il fut procédé à l'enregistrement des terres dans leur île, ainsi que cela avait lieu à Tahiti, à Moorea et aux Touamotou ; ayant compris surtout qu'ils ne pourraient jamais avoir de sécurité dans leurs exploitations agricoles, tant que cette formalité ne serait pas accomplie, demandèrent instamment, qu'un acte officiel fut pris en leur faveur, réglementant d'une manière définitive les conditions dans lesquelles devait avoir lieu cet enregistrement. L'ordonnance du 2 janvier 1876 vint donner satisfaction aux indigènes. Ses dispositions ne firent que répéter les règles similaires de Tahiti. Une commission, composée en majorité d'indigènes, dresse une liste provisoire de tous les propriétaires de l'île, puis les habitants sont convoqués en assemblée générale pour faire leurs déclarations, portées ensuite sur des registres. Les inscriptions sont affichées, pendant un an, et deviennent défini-

tives s'il n'y a pas de réclamations. Les opérations de la commission ne devaient commencer qu'après un délai de quarante jours partant de la date de publication de l'ordonnance et destiné à permettre aux propriétaires de délimiter leurs terrains.

Un arrêté du 28 décembre 1885 rendit applicable l'ordonnance précédente à Raivavaë en y apportant toutefois quelques modifications de détail notamment dans la composition de la commission.

Le décret du 24 août 1887 fut promulgué dans les Etablissements français d'Océanie par un arrêté du 23 décembre 1887 le mettant en vigueur à Tahiti, Moorea, aux Touamotou, à Tubai et à Raivavaë. Ces deux dernières îles sont donc soumises au régime que nous avons étudié plus haut en détails. Constatons seulement que pour elles comme pour les Gambier, bien que des déclarations de terres aient été faites par les propriétaires, aucune de ces revendications n'a été insérée au *Journal Officiel* de la Colonie. Il s'ensuit que les indigènes de ces îles sont dans l'impossibilité de devenir propriétaires de leurs propres biens qui, par le fait de la promulgation du décret précité du 24 août, se trouvent attribués au Domaine. Mais le Domaine se refuse à profiter de cette situation et à considérer comme siennes les terres en question.

Nous avons vu précédemment que lors de la prise de possession des îles Rurutu et Rimatara en 1900, le gouverneur Gallet avait fait codifier les lois indigènes et les avait maintenues en vigueur. Ce sont ces textes qui régissent la

propriété foncière dans ces deux îles. Leurs dispositions sont sommaires : en cas de contestation sur les limites d'une terre les parties doivent s'adresser aux juges qui décident après audition des fonctionnaires et des témoins : il en est de même pour les procès de revendication de terres. Aucune inscription, aucun enregistrement n'est organisé ; aucun titre n'assure la tranquillité au véritable propriétaire.

Quant à Rapa, l'état de la propriété foncière y est négligé à ce point que rien, absolument rien ne l'organise. Nous nous réservons d'indiquer un peu plus loin qu'elles pourraient être les néfastes conséquences de cette situation.

CHAPITRE IV

CRITIQUES ADRESSÉES AUX SYSTÈMES FONCIERS DES ÉTABLISSE-
MENTS FRANÇAIS DE L'Océanie. — QUESTIONS SOULEVÉES. —
DIFFICULTÉS A RÉSOUDRE. — PROBLÈMES ACTUELS.

La législation foncière des Etablissements français d'Océanie a donné lieu à de multiples critiques. Nous allons nous efforcer de les exposer pour chacun des archipels, en essayant d'établir dans quelle mesure elles répondent à la réalité.

Nous chercherons ensuite les remèdes à appliquer et nous terminerons cette dernière partie de notre travail, en montrant quels sont les problèmes fonciers qui se posent actuellement dans nos colonies d'Océanie.

§ 1. — Archipel de la Société.

1^o Iles du Vent.

Le décret du 24 août 1887 a été l'objet d'attaques acharnées, soit au sujet du contenu de son texte, soit aussi et surtout au point de vue de son application.

Rappelons que le susdit décret est applicable à Tahiti et à Moorea, ainsi qu'aux Touamotou, aux Gambier, à Tubuai et à Raivavaë.

Articles de journaux, brochures diverses, rapports parlementaires sont d'accord pour accabler ce malheureux décret.

Un auteur, M. Courtet, résume ainsi la situation de la propriété foncière à Tahiti : « 1° Quand la propriété n'est pas inscrite, elle n'a pour titre que la tradition ; 2° quand la propriété est inscrite, elle n'a pour titre qu'une déclaration qui la détermine approximativement ; 3° quand la propriété est arpentée, et a, par conséquent, des limites nettement déterminées, le nom du propriétaire n'est pas toujours indiqué ; 4° la propriété appartient en général à une famille et non à un seul individu ; 5° les indigènes ne vendent pas volontiers ; 6° la division des terres a été poussée à l'extrême dans certains endroits ».

Un autre débute en ces termes :

« En 1887, le Gouvernement de Tahiti s'avisa qu'il y
« aurait lieu d'établir quand même la propriété indivi-
« duelle dans la colonie. L'illusion était vraiment naïve,
« car l'échec était certain, si l'on ne prenait pas par
« avance le soin de bien individualiser les personnes aux-
« quelles se fixerait ce droit de propriété ».

Il est certain que les défauts du décret du 24 août 1887 révélés par l'expérience en ont rendu l'application difficile et ont été la cause principale du résultat déplorable auquel a abouti cette législation. Le but de ce décret était

d'organiser la propriété foncière dans nos Etablissements de l'Océanie en faisant disparaître l'indivision dans laquelle la maintenaient les mœurs et les coutumes des indigènes. Ce but n'a pas été atteint, et il ne pouvait pas l'être, en raison même de l'incertitude de l'état-civil qui n'a jamais été assis sur des bases sérieuses, malgré la promulgation du Code civil dans la colonie. Le besoin invétéré qu'éprouve la population autochtone de changer fréquemment de résidence et de nom, explique cet échec. Que pouvait et que peut encore raisonnablement l'administration contre un pareil état de choses ? Les efforts pour y remédier ont été incessants ; ils se sont heurtés à des difficultés presque insurmontables.

La même brochure cite ensuite l'article 1^{er} du décret du 24 août 1887 dont nous avons exposé les dispositions plus haut, puis l'apprécie en ces termes : « Ainsi donc, « en réalité, on faisait table rase de ce qui existait avant « le décret du 24 août. Tout le territoire étant réputé « bien sans maître » était considéré comme appartenant « à la colonie. On avait un an pour réclamer. Tout ce « qui n'était pas réclamé dans le délai d'un an était attribué au district ».

Il est absolument inexact de dire que le décret du 24 août 1887 faisait table rase de tout ce qui existait précédemment et que le territoire de la colonie était réputé « bien sans maître ». Il suffit de lire l'article 1^{er} du texte pour être convaincu du contraire. Le voici d'ailleurs : « Tout français, indigène ou toute personne indigène se

« prétendant propriétaire d'une terre *non encore inscrite*
« *en conformité des lois tahitiennes et des arrêtés anté-*
« *rieurs*, ou ne reposant sur aucun titre authentique ou
« sous seings privés, sera tenu, etc... » On voit donc que
seules les terres dont la propriété ne reposait sur aucun
titre écrit, sur aucune revendication antérieure, se
voyaient soumises à l'obligation de la déclaration. Tous
les titres acquis, en vertu notamment de la loi tahitienne
du 24 mars 1852 et devenus définitifs, étaient respectés
par la législation de 1887.

Dans une autre critique on regrette que les procès fon-
ciers aient été délaissés à la compétence des tribunaux
indigènes. Nous partageons complètement cette apprécia-
tion. Il est vraisemblable, d'ailleurs que ce regret
a dû être éprouvé par les auteurs eux-mêmes du décret
de 1887. Mais il ne dépendait pas d'eux d'agir autrement,
liés qu'ils étaient par les réserves contenues dans la dé-
claration du 29 juin 1880 (du roi Pomaré) qui a consacré
la réunion à la France des îles de la Société et de leurs dé-
pendances. Cette déclaration, ratifiée par la loi d'annexion
du 30 décembre 1880, s'exprimait textuellement ainsi
qu'il suit : « Nous désirons enfin que l'on continue à lais-
« ser toutes les affaires relatives aux terres entre les
« mains des tribunaux indigènes ».

A ce sujet, rappelons que dans notre critique du décret
de 1887 nous avons parlé non pas des tribunaux indi-
gènes, dont on ne pouvait éviter la compétence, nous ve-
nons de le voir, *mais des commissions de revendications*

exclusivement indigènes, et qu'il serait utile de voir autrement composées.

S'il nous a paru nécessaire de répondre à quelques critiques mal fondées sur le décret du 24 août 1887, il n'en reste pas moins certain que ce texte a échoué dans son but.

Les causes de cet insuccès relèvent de trois ordres de faits : 1° les erreurs et les insuffisances du décret du 24 août 1887, révélées par l'expérience ; 2° l'état social et les coutumes indigènes ; 3° l'indolence et l'inaction de l'administration.

Examinons-les successivement ; et voyons surtout quels sont les remèdes immédiats et efficaces à appliquer. Il est bon de voir les fautes passées, mais il faut avant tout agir et ne pas se laisser hypnotiser par les critiques et les erreurs.

La responsabilité de l'administration locale est certaine ; vouloir la disculper de ses lenteurs et de ses fautes serait perdre son temps. Il ne faudrait néanmoins rien exagérer. Les vices de notre administration coloniale qui se révèlent en cette occasion dans nos colonies d'Océanie, n'ont rien de localisés. Il s'agit surtout du malaise général dont souffre notre politique coloniale ; absence de stabilité des hommes et des choses, crainte perpétuelle des responsabilités, abus des questions de personnes, rivalité des chefs, manque de soutien et de direction de la part du ministère, etc... Ce serait la critique entière de notre organisation coloniale qu'il y aurait lieu de faire ici. Ce

n'est ni notre intention, ni notre sujet. Nous laissons ce soin à d'autres, mieux placés que nous pour le faire. Nous souhaitons seulement que les parlementaires se rappellent plus souvent que la recherche des fautes commises dans une de nos colonies, devrait, en bonne logique, les conduire, non seulement au Ministère de la rue Oudinot, mais souvent au Parlement lui-même.

Nous nous sommes déjà expliqués sur l'état social des indigènes. Nous savons en face de quelles difficultés nos administrateurs se sont trouvés par suite de l'absence de tout état-civil stable et des coutumes familiales et foncières des naturels. Nous ne reviendrons pas sur ce sujet. C'est là malheureusement, un ordre de faits sur lequel la législation est à peu près impuissante.

Dans la mesure où les mœurs des habitants influent sur le régime foncier, il faut attendre du temps et de l'action de la civilisation, la solution d'une question qui, légalement, paraît insoluble.

Mais il semble qu'on puisse tout au moins aider cette évolution au moyen de certaines mesures propres à la faciliter. Nous voulons parler de la constitution du Domaine privé, de l'établissement du cadastre et de l'impôt foncier.

Il serait indispensable, en premier lieu de déterminer exactement la consistance du Domaine privé et de l'attribuer à une autre autorité que celle des districts, trop insuffisamment qualifiés. On pourrait, par exemple, adopter les dispositions du décret de 1902 relatif aux Marquises,

attribuant le Domaine privé à l'Etat et déléguer au gouverneur les pouvoirs nécessaires pour accorder des concessions par voie d'arrêté.

Le cadastre avait été institué dans la colonie le 5 novembre 1862 : mais nous avons déjà vu qu'on avait vite abandonné cet important travail et que l'ébauche commencée et tous les plans dressés avaient été détruits en 1906 par un cyclone.

Il serait pourtant à désirer, pour l'avenir du pays, que l'Administration reprenne la confection du cadastre disparu. Lorsque les terres seront identifiées, lorsque l'on pourra connaître d'une façon certaine l'emplacement exact d'une terre portant un nom quelconque, lorsque ces abornements et ses limites seront déterminés nettement, il en résultera une sécurité bien plus grande pour l'européen qui cherchera à acquérir une propriété en vue de se fixer dans la colonie.

Actuellement quantité de personnes, venues en Océanie dans le but de coloniser et possédant des capitaux, sont obligées de reprendre le paquebot quelques mois après leur arrivée, faute d'avoir pu se procurer des terres, par suite du manque de sécurité en ce qui concerne l'emplacement de ces propriétés et leurs limites exactes. Il y a là pour la Colonie perte sèche de capitaux et de forces humaines. Un autre avantage qu'aurait également l'établissement du cadastre, et qui est très appréciable, serait de permettre de déterminer de façon exacte la consistance du domaine colonial. L'Administration pourrait alors procéder

à des concessions de terrains au profit des colons cherchant à s'établir dans le pays.

On soulève contre l'établissement du cadastre les objections suivantes :

Il n'y a pas de géomètre à Tahiti. L'administration serait obligée de recourir à la Métropole et de lui demander le personnel nécessaire ; il faudrait faire face de plus à des frais de voyage onéreux. La dépense pourrait être évaluée à cent mille francs par an et elle s'étendrait sur un laps de temps qui ne serait pas inférieur à quinze ou vingt ans. Comment se procurer les ressources indispensables ? Par un emprunt ! Par un prélèvement annuel sur la caisse de réserve ! La prospérité de la colonie n'est pas assurée au point qu'il soit permis de disposer de ressources aléatoires. D'ailleurs des travaux urgents et coûteux s'imposent, comme l'établissement d'un port d'escale, la construction de phares, la création d'un bassin de radoub, l'entretien d'une léproserie, etc...

Ces objections sont exagérées et vaines : elles se résument dans une question financière. Nous répondrons que les frais seraient en grande partie récupérés sur les propriétaires des terres, qui tous seraient heureux de voir leurs propriétés délimitées de façon certaine, et ne manqueraient pas de réclamer les expéditions des plans de leurs biens, plans que l'Administration pourrait taxer en proportion de l'importance de la superficie levée. De plus, le cadastre permettrait de créer l'impôt foncier auquel il est impossible de songer sans lui. Ce serait de la part de

l'Administration le meilleur emploi à faire des capitaux provenant de toutes les plus-values d'impôts.

On pourrait aussi demander à la Métropole une subvention sous la forme d'experts-géomètres payés par elle. Les colonies sont des placements à long terme. Si nous voulons avoir des possessions prospères, il faut savoir nous imposer certains sacrifices, lorsque ceux-ci sont justifiés et que l'emploi des fonds est facilement vérifiable.

Quant aux travaux urgents tels que ceux cités plus haut, sans doute ils ont une grande importance. Il ne faudrait pas, toutefois, pour paraître éviter les erreurs passées et pour affirmer notre place dans le monde, engloutir des millions en vue de recueillir quelques milliers de francs. L'avenir est problématique en matière économique. Ne nous berçons pas de trop grandes illusions sur l'essor que l'ouverture du canal de Panama donnera à nos colonies océaniques. Nous pouvons accroître considérablement la production agricole de nos Etablissements français de l'Océanie par des mesures foncières heureuses. Une population dix fois plus dense pourrait y vivre à l'aise si toutes les terres étaient mises en culture. Ne négligeons pas des ressources faciles à décupler pour un avenir peut-être plus brillant par sa répercussion mondiale, mais beaucoup moins certain.

La confection du cadastre, d'une part, et l'impôt foncier, d'autre part, sont deux mesures qui se complètent l'une l'autre, et qui auraient pour effet de favoriser la colonisation en facilitant les ventes de terres.

Le cadastre, comme nous venons de l'établir rendrait ces ventes plus aisées, et l'impôt foncier les provoquerait, car l'indigène sera plus disposé à vendre les terrains qu'il possédera en superflu, lorsque la conservation de ces terres sera devenue une charge pour lui. Cet impôt pourrait, en effet, être d'un taux plus élevé pour les terres en friches et indivises (le cas d'enfants mineurs excepté) et cela afin d'encourager le défrichement et de favoriser le partage ou les licitations d'immeubles.

De même que pour le cadastre on a élevé de nombreuses et grosses objections contre l'établissement de l'impôt foncier.

Cet impôt serait impopulaire entre tous, a-t-on dit, il serait considéré par les indigènes comme la violation des traités d'annexion, aux termes desquels le respect des propriétés anciennes est garanti. De plus, il soulèverait des protestations au Parlement comme attentatoire aux droits de populations qui se sont données à nous librement.

Nous répondrons que tout dépend de la façon dont sera appliquée la mesure préconisée. Sans doute il sera nécessaire d'agir graduellement et de ne pas trop effrayer les indigènes par des taux abusifs. Il faudra, au début surtout, établir de larges dégrèvements pour tous les naturels vivant uniquement du produit de leurs terres et pouvant difficilement se procurer du numéraire. Il sera indispensable aussi d'appliquer l'impôt avec une grande justice et beaucoup d'impartialité. Bref, il faudra s'en servir

comme d'un stimulant au travail et non comme d'une marque de domination ou d'un instrument de vexations. Mais c'est là une question d'administration qui ne touche en rien au principe.

Sans doute par nos traités d'annexion nous nous sommes engagés à respecter les coutumes indigènes. Ce n'est là cependant qu'une clause de transition, dont l'exécution rigoureuse empêcherait tout acte de progrès et de civilisation. Cela est si vrai qu'après avoir mentionné, dans son abdication de 1880, le maintien des coutumes et des tribunaux indigènes, en matière foncière, le roi Pomaré V décidait en principe leur suppression par une convention du 29 décembre 1887, pour le jour où les délimitations des propriétés seraient achevées et où seraient vidées les contestations auxquelles elles donnent lieu. La France a apporté la paix et la sécurité dans la région de l'Océanie qui est actuellement sous notre domination. La tranquillité dont jouissent pour la plus grande part les cultivateurs indigènes doit avoir sa contre-partie équitable dans un impôt foncier, proportionné aux charges de chacun. Sans parler des ressources budgétaires que cet impôt mettrait à la disposition de la colonie, il serait, aussi bien qu'une affirmation de notre autorité, un excitant au défrichement des terres et un stimulant au travail. Nous n'avons pas le droit de négliger, surtout en Océanie, une telle cause de prospérité agricole. L'impôt foncier ne peut avoir d'ailleurs que d'excellents résultats sur la mentalité indigène en lui apprenant la nécessité de l'épargne et en

lui démontrant pratiquement qu'on ne s'enrichit qu'en travaillant.

Quant aux protestations du Parlement, ou plutôt de certains partis politiques au Parlement, elles se produiront certainement. Mais il faut savoir si un prétendu humanitarisme mal compris, si une sentimentalité plus bavarde que profonde doit empêcher toute mesure de colonisation sérieuse. Si oui, si le Parlement doit se laisser influencer par les adversaires de tout développement économique, il vaut mieux renoncer purement et simplement à notre tâche coloniale, et l'abandonner à de plus dignes que nous.

Pour conclure sur cet ordre d'idées, nous estimons qu'il y aurait lieu :

1° De procéder au plus tôt au lever cadastral de la colonie ;

2° D'établir l'impôt foncier dont les ressources permettraient de rentrer dans les débours du premier travail. Cet impôt, du reste, ne peut pas être établi tant que le cadastre n'existera pas.

La création de l'impôt foncier est préconisée encore plus au point de vue économique qu'au point de vue fiscal. Elle aura, en effet, pour résultat immédiat de forcer l'indigène à aliéner les terres qu'il ne peut cultiver ; et lors de l'ouverture des successions, elle entraînera un plus grand nombre de licitations. Les terres à vendre seront plus nombreuses ; les colons trouveront plus de facilités pour s'établir, et surtout plus de sécurité pour leurs

achats. La double mesure préconisée aurait pour effet direct de doubler en quelques années le rendement agricole et la richesse générale. La population augmenterait de densité puisque le colon pourrait acheter des terres ; et les capitaux employés à l'établissement du cadastre seraient bientôt récupérés par le Trésor, sous forme de rentrées d'impôts plus abondantes.

Ce serait là un grand pas de fait vers la prospérité de ces pays qui ne demandent qu'à progresser et qui se prêtent si bien à la colonisation européenne par la douceur et la salubrité de leur climat.

Le décret de 1887 a été condamné, nous l'avons vu, par son application même.

D'importants procès fonciers qui se sont engagés récemment, ont montré la nécessité d'adopter une mesure prompte et définitive, ne réclamant de l'indigène aucun effort que celui-ci ne saurait fournir si cet effort exige un déplacement quelconque ou une certaine méthode dans son exécution. C'est dans ce sens que s'est dirigée l'action de l'administration locale et elle a fait parvenir au Département des colonies un projet de décret, s'inspirant des lignes générales suivantes.

Le certificat de propriété que l'indigène ne réclame jamais, parce qu'il faut venir le chercher à Papeete et que, de plus, il n'est pas gratuit, est dans l'économie du décret de 1887, un rouage inutile en ce sens qu'il réunit en un document unique la constatation d'une revendication, de sa publication et du défaut d'opposition à cette revendi-

cation. Mais ce rouage n'est pas indispensable et dès l'instant qu'il constitue une entrave, au lieu d'une aide, il conviendrait de le supprimer et de le remplacer par la déclaration de propriété elle-même dont il n'est en réalité qu'une copie en ce qui touche les énonciations relatives aux terres revendiquées. Le Receveur des Domaines, détenteur du document ainsi que des actes d'opposition qui auraient pu se produire, certifierait sur cette déclaration, le cas échéant, qu'aucune opposition n'a été faite.

Ces déclarations pourraient être copiées d'office sur des registres de transcriptions hypothécaires. Ce travail serait effectué aux frais du Service local moyennant un droit fixe par déclaration pour le salaire du Conservateur. Ce salaire serait minime, l'Administration fournissant les registres imprimés ; d'où une dépense relativement peu importante.

Le nouveau décret placerait ainsi la propriété du sol dans l'état désiré par le législateur, c'est-à-dire à l'abri de toute attaque, cinq ans après la délivrance du certificat de propriété, remplacé désormais par la déclaration elle-même, qu'appuierait un certificat de publication et de non-opposition.

Cette mesure s'impose dans l'intérêt supérieur de la colonisation française dans nos Etablissements de l'Océanie. L'Administration locale a fait son devoir en proposant les dispositions nécessaires : à l'Administration centrale de faire le sien, en les rendant applicables.

2° Iles sous le Vent.

Nous nous permettrons d'insister un peu sur cette partie de notre travail, à raison de l'importance toute particulière qu'ont prises les Iles sous le Vent depuis quelques années. Ces établissements sont en effet très prospères et leur essor provient précisément des produits de la terre. La culture du coton, l'exportation des oranges en Nouvelle-Zélande, du coprah sur les marchés d'Europe et d'Amérique, ont pris en effet une grande extension : mais cette prospérité ne peut croître que si le législateur se préoccupe d'organiser un bon régime foncier. C'est pourquoi la question de la réforme de la législation relative aux terres des Iles sous le Vent est un problème de haute gravité et de profonde actualité pour nos Etablissements d'Océanie.

Voyons tout d'abord quelle est exactement la situation.

Avant l'annexion, les non-autochtones des Iles sous le Vent étaient soumis aux mêmes lois que les indigènes. Une seule législation régissait tous les habitants de ces îles, et les Européens avaient à s'en accommoder malgré le caractère parfois enfantin de ces dispositions. Il n'en est plus ainsi aujourd'hui. Les Européens et les Tahitiens, devenus citoyens français, sont soumis à la législation française. Or, nous ne saurions trop répéter combien d'indigènes de Tahiti et, depuis quelque temps, combien

d'Européens sont propriétaires aux Iles sous le Vent. D'un autre côté, les autochtones de ces îles, simples sujets français, sont encore régis par des dispositions spéciales de l'arrêté de 1898, et les lois indigènes. Pour tous les points de droit d'ailleurs sur lesquels l'arrêté de 1898 est muet, il renvoie à notre législation française.

Résumons-nous. Pour les Européens et Tahitiens propriétaires aux Iles sous le Vent, application pure et simple des Codes français ; pour les indigènes de ces îles, compétence de l'arrêté de 1898, complété par la loi française. D'où, dans cette partie de nos Etablissements français une dualité de législation fort préjudiciable aux intérêts des uns et des autres, et qu'il est urgent de faire disparaître.

Deux solutions se présentent naturellement : ou bien réformer ou refondre les lois indigènes des Iles sous le Vent et les adapter à la situation ; ou bien appliquer purement et simplement la législation française à ces îles.

Laquelle des deux solutions adopter ? Telle est la question qui se pose.

Les deux thèses ont des partisans également résolus et compétents. Nous allons les exposer l'une et l'autre avant de nous décider à l'adoption de l'une d'entre elles.

Les partisans de l'application de la législation française aux Iles sous le Vent invoquent tout d'abord la facilité avec laquelle cette même législation a été substituée à la législation indigène à Tahiti, et ils en concluent que la

même mesure serait appliquée sans plus de difficultés aux Iles sous le Vent.

Leurs adversaires leur répondent que la mentalité des populations de ces deux groupes est loin d'être identique et que, lors de la promulgation de nos Codes à Tahiti, il y avait longtemps déjà que nos mœurs et nos coutumes avaient pénétré les habitants de cette île, tandis qu'il y a 18 ans à peine que la conquête des Iles sous le Vent a été effectuée. Ils ajoutent qu'il convient de faire remarquer que les Tahitiens se sont donnés volontairement à la France après avoir subi la pénétration lente de notre civilisation, et après s'être rendu compte des bienfaits qu'ils retireraient de cette nouvelle situation. Il n'en est pas de même aux Iles sous le Vent. Après plusieurs tentatives infructueuses, dont une particulièrement sanglante, pour établir son Protectorat sur cet archipel, la France a dû recourir aux armes et ce n'est qu'à la suite de l'expédition de 1896-1897 que l'annexion a pu être prononcée. Jusqu'alors les indigènes n'avaient eu avec nous que de rares relations et notre influence sur eux était à peu près nulle, ce qui ne les empêchait pas d'ailleurs de nous redouter car les quelques Français qui s'étaient installés dans leur pays n'étaient pas tous recommandables ; et leurs agissements avaient fréquemment soulevé les plaintes les plus justifiées. Dans ces conditions, continuent les partisans du maintien des lois indigènes modifiées, il est aisé de comprendre que les sympathies de cette population ne nous soient pas encore

complètement acquises, et qu'une certaine méfiance persiste à se manifester à notre égard. Or, avec de pareils sentiments, est-il possible d'admettre que la mentalité indigène se soit beaucoup modifiée durant ces quelques années de domination Française et que les habitants des Iles sous le Vent soient arrivés en aussi peu de temps à une telle maturité d'esprit que leur assimilation complète avec l'élément européen ou tahitien puisse être opérée sans danger ?

Les partisans du maintien des lois indigènes, sous réserves de modifications, présentent encore d'autres arguments que nous devons résumer.

Ils estiment que l'introduction à Tahiti de la législation française n'a pas donné de tels résultats qu'il soit désirable de la voir étendue également aux Iles sous le Vent. D'excellents esprits affirment que le régime en vigueur sous le Protectorat était bien préférable. L'administration possédait alors sur l'indigène des moyens d'action puissants, faute desquels la mise en valeur du pays est devenue actuellement un problème impossible à résoudre sans l'introduction de la main-d'œuvre étrangère. C'est de l'époque du protectorat que datent tous les grands travaux qui ont été effectués à Tahiti, ainsi que la création de la plupart des plantations qui, négligées durant de longues années, nécessitent maintenant des capitaux importants pour être remises en culture.

Aux Iles sous le Vent la situation est bien différente : les indigènes y sont plus laborieux qu'à Tahiti, et ils tra-

vallent avec plus d'entrain et de persévérance. Aussi constate-t-on dans cet archipel un développement agricole qui, loin de s'arrêter, n'a fait que s'accroître depuis l'annexion. Or cet heureux résultat doit être attribué en grande partie à la législation spéciale qui régit ces îles et grâce à laquelle l'administration a notamment la faculté d'astreindre le propriétaire, sous peine d'amende, à mettre chaque année en culture une partie de ses terres. D'autres mesures contribuent à maintenir l'indigène sous une tutelle dont, dit-on, il serait imprudent de le dégager brusquement. L'observation de ces prescriptions, ajoutent les partisans du maintien d'une législation spéciale, deviendrait impossible avec la promulgation de nos lois et l'on ne tarderait pas à ressentir les fâcheux effets de la situation ainsi créée, car il est hors de doute que l'indigène, livré à lui-même et n'étant plus astreint à aucune surveillance, se laisserait rapidement aller à l'insouciance, qui est inhérente à son caractère.

En outre, les défenseurs de la thèse que nous exposons font la remarque suivante. L'article 11 du décret du 17 septembre 1897 sur l'organisation de la Justice aux Iles sous le Vent, porte que « Toutes les contestations en matières civiles ou commerciales entre indigènes, continueront à être jugées comme par le passé. Toutefois, les Tribunaux français seront compétents en ces matières, si toutes les parties intéressées déclarent au juge de première instance qu'elles entendent se soumettre à la loi française ». Or, malgré cette disposition, il n'y a pas eu

d'exemples que des plaideurs indigènes aient eu recours à la faculté qui leur est ainsi donnée, ce qui dénote chez eux, conclut-on, une préférence bien marquée pour leurs lois spéciales.

On fait observer enfin que l'application des lois françaises impliquerait nécessairement l'intervention de défenseurs, et surtout de défenseurs officieux et cette conséquence serait des plus regrettables pour les plaideurs. L'indigène des Iles sous le Vent est effectivement plus processif encore que celui de Tahiti et n'étant plus protégé comme il l'est aujourd'hui contre ses tendances naturelles, il ne tarderait pas à devenir la proie d'agents d'affaires plus ou moins recommandables, mais en tous cas mieux armés que lui pour les luttes judiciaires.

Tels sont, sommairement résumés, les arguments que soutiennent les partisans du maintien d'une législation spéciale aux îles sous le Vent. Sont-ils définitifs ? Nous ne le pensons pas. Nous inspirant d'une série d'enquêtes et de rapports faits sur place en 1911, et par une commission spécialement nommée à cet effet, et par le Gouverneur des Etablissements français de l'Océanie, nous allons exposer les motifs de cette réponse.

Les chefs de chaque district, les notables et les habitants un peu cultivés de toutes les îles ont été minutieusement interrogés. Partout à l'unanimité, il a été répondu que la population des Iles sous le Vent réclamait instamment l'application à l'archipel des lois françaises, et demandait avec non moins d'empressement l'abrogation du

Code indigène. Ce mouvement d'opinion, profond, mûrement réfléchi, raisonné, sans caractère aucun de servilité ou de précipitation, se manifestant en toute indépendance et en pleine liberté, est très frappant. Voici d'ailleurs en résumé les arguments invoqués par les indigènes, autant du moins qu'on peut les bien saisir et en comprendre la véritable signification, à travers les réticences et les circonlocutions d'orateurs verbeux et subtils. Laissons leur la parole :

« La simplicité et la brièveté du Code indigène, qui nous étaient autrefois si précieuses le rendent précisément à l'heure présente d'une insuffisance absolue. Les relations constantes entre Tahiti et les Iles sous le Vent, la proximité relative des deux principaux archipels des possessions françaises de l'Océanie, nos relations croissantes avec les blancs et plus particulièrement avec les commerçants européens provoquent des conflits sans cesse renaissants, et peuvent être la cause de complications multiples aux détails desquelles notre Code ne saurait s'appliquer que d'une manière rudimentaire et imparfaite.

Certes, nous n'ignorons pas que lorsque notre Code ne permet point de trancher tel ou tel différend, c'est à la loi française qu'on a recours. Nous savons aussi qu'on applique, cette même loi, à toutes les affaires où figurent, comme partie avec nous, soit un blanc, soit un tahitien ; mais dans l'un ou l'autre cas, l'indigène est jugé par une loi différente de la sienne, de celle qui lui reste imposée. Or, cette loi, il ne la connaît pas, il n'a jamais été en me-

sure de l'étudier, d'en voir fonctionner en quelque sorte le mécanisme et il constate trop souvent qu'elle se trouve en désaccord complet avec le Code indigène. Et c'est justement cette dualité de législation qui est la source de tant de difficultés, de procès, d'animosités et de ressentiments. Pourquoi deux poids et deux mesures ! Pourquoi ne pas soumettre tous les habitants des Etablissements français à une règle unique, fixe et stable. Nous étions avant la conquête les égaux des Tahitiens ; nous ne leur sommes inférieurs à aucun point de vue. Notre culture intellectuelle, notre développement moral, valent les leurs ; et nous leur sommes supérieurs dans la persévérance et dans l'effort. Quant à notre attachement à la France, pour être moins ancien que celui des Tahitiens, il n'en est pas moins fidèle et profond. Nous demandons à être traités comme nos compatriotes, comme les fils respectueux et dévoués d'une même Mère.

Les juges indigènes, assure-t-on, ont sur les magistrats européens, l'avantage de posséder la même mentalité que nous et d'être au courant de nos usages. Cela est exact. Mais ne se laissent-ils pas influencer, intimider, effrayer parfois trop facilement ? C'est presque toujours celui qui crie le plus fort ou qui emploie des menaces violentes, qui obtient gain de cause, dans toutes contestations. Et lorsque ces juges sont obligés, comme cela arrive fréquemment, de recourir à la loi française, ils ne comprennent alors ni l'esprit ni la lettre des textes qu'ils sont chargés d'expliquer. Et c'est là l'unique raison qui nous

empêche de solliciter dans nos litiges avec des européens ou des tahitiens, le bénéfice de la loi française. Nous sommes certains à l'avance qu'elle sera très rarement bien interprétée.

Nos adversaires vont plus loin. Ils n'hésitent pas à déclarer que même à Tahiti, le régime en vigueur sous le protectorat était préférable au régime institué par l'application de la législation française. L'Administration possédait alors sur les indigènes des moyens d'action puissants qu'elle ne détient plus aujourd'hui, et faute desquels la mise en valeur, deviendrait, paraît-il, un problème difficile à résoudre, sans l'intervention de la main-d'œuvre étrangère. Cet argument contient peut-être une part de vérité, mais il est par trop absolu, et nous semble étrange dans la bouche de ceux qui appartiennent à un pays dont les luttes pour le triomphe de la Justice et du Droit sont connus de chacun de nous. Est-ce que vraiment la faculté illimitée laissée aux agents de l'autorité d'imposer à l'indigène des Iles sous le Vent, toute corvée et tout travail qui leur viennent à l'esprit, n'a pas quelque chose d'arbitraire, de choquant et d'inique. Et cette corvée, et ce travail dureront ou seront renouvelés aussi souvent que cela plaira à l'Agent de l'Autorité, qui n'aura pour mettre sa responsabilité à couvert, qu'à se servir de l'expression ingénieuse « ordre de l'Administration ».

L'indigène des Iles sous le Vent est tenu, à l'heure présente, de répondre à toute convocation, de s'y rendre à ses frais, par ses propres moyens, en quittant son district

parfois son île, en abandonnant chez lui femme, enfants, récoltes et biens ! Et vous Français, cette situation ne vous révolte pas, vous voulez la maintenir ! Vous ne comprenez point qu'elle nous indigne, qu'elle est la cause unique des méfiances qui peuvent exister encore à votre égard parmi les moins cultivés d'entre nous. Certes, nous nous empressons de reconnaître que les abus sont extrêmement rares, mais enfin, ils sont légalement possibles, et déjà cela est beaucoup trop.

Le Code indigène, en outre, ne fournit aucune garantie sérieuse, en matière foncière. Nous sommes loin, aux Iles sous le Vent, de la stabilité relative obtenue, à cet égard, soit à Tahiti, soit à Moorea grâce à l'application de la loi française. Nous réclamons le même avantage, car nous sommes las de toutes les difficultés qui sont dues à l'indivision de la propriété, au morcellement de nos terres, et qui donnent naissance à tant de procès inextricables pour la plus grande joie et le plus grand profit d'agents d'affaires cupides. Le jour où l'archipel sera régi par la législation française, on nous enverra des magistrats de carrière et nous pourrions confier nos intérêts à de véritables avocats défenseurs, instruits et honorables ».

Tels sont les arguments des habitants des Iles sous le Vent qui prouvent au moins que ceux-ci désirent et réclament ardemment l'application à l'archipel de la législation française.

Ajoutons d'ailleurs les considérations suivantes :

Si la population des Iles sous le Vent ne se composait

que d'indigènes autochtones, on pourrait très bien admettre que cette population n'aurait que faire des lois françaises. On pourrait également admettre que là où, comme en Algérie, par exemple, il existe deux populations, l'une chrétienne, l'autre musulmane, ne se mélangeant que très exceptionnellement, à raison de la différence des croyances et aussi du caractère à la fois civil et religieux du droit musulman, une dualité de législation non seulement se conçoit mais s'impose. C'est le contraire qui semble vrai lorsque, comme aux Iles sous le Vent, les habitants, quoique d'origines et même de races distinctes fusionnent à ce point que l'on ne distingue plus très bien où commence l'européen et où finit le maori. Si l'on ajoute que les indigènes des Iles sous le Vent sont fréquemment propriétaires de terres à Tahiti indivisément avec des Français-Tahitiens et que des Français-Tahitiens sont, de leur côté, propriétaires de terres aux Iles sous le Vent indivisément avec des indigènes de ces Iles, on se rend aisément compte des difficultés que l'on éprouve à déterminer les droits successoraux des coindivisaires, à régler les successions et les procès fonciers. La dualité de législation doit donc disparaître dans l'intérêt de tous les habitants. Or, comme on ne peut songer à replacer des citoyens français (européens ou autochtones) sous le régime des lois indigènes codifiées, il faut nécessairement élever les indigènes jusqu'à eux, en les soumettant aux mêmes lois.

C'est à cette solution que nous nous rallions. Mais il

nous semble cependant nécessaire de maintenir les dispositions de l'arrêté du 22 décembre 1898, modifié par l'arrêté du 20 octobre 1911, jusqu'à l'achèvement complet du travail des Commissions d'attribution de terres. Ce travail est indispensable pour permettre de fixer d'une façon précise la base des procès en matière foncière. Il ne saurait d'ailleurs être question de revenir en quoi que ce soit sur les décisions rendues par les anciennes commissions. L'apaisement s'est fait, et le maintien de la chose jugée depuis plusieurs années s'impose à tous égards, si l'on ne veut pas rouvrir l'ère des difficultés, des convoitises et des haines.

Nous avons vu plus haut que les Commissions ont repris leur travail, mais qu'il reste encore fort à faire. Il est à souhaiter que l'administration locale comprenne l'intérêt qui s'attache à mener promptement cette œuvre à bonne fin. La consistance des propriétés établies, après la constatation des droits des revendiquants, il faudra procéder, comme à Tahiti, au bornage des terres et à l'établissement du cadastre. Ces dernières opérations sont toutefois moins urgentes que pour les îles du Vent.

Résumons-nous en quelques mots. Les Îles sous le Vent se trouvent en excellente voie de prospérité agricole qui peut être grandement accentuée par les mesures foncières suivantes ; achèvement du travail de répartition des terres et maintien pendant ce temps des dispositions de l'arrêté du 22 décembre 1896, modifié en 1911 ; cela fait, application des lois françaises dans cet archipel.

Ces conclusions sont d'ailleurs celles qu'a adoptées le Gouvernement des Etablissements français de l'Océanie, qui a transmis en 1912 au Ministère des Colonies, un projet de décret promulguant les Codes français aux Iles sous le Vent, tout en maintenant les dispositions de l'arrêté du 22 décembre 1898, dans les conditions que nous avons vues.

C'est donc au Ministère des colonies qu'il appartient à l'heure actuelle de prendre une décision définitive.

§ 2. — Archipel des Touamotou.

Au point de vue législation foncière proprement dite, peu de choses sont à ajouter à ce que nous avons exposé précédemment quant aux modifications à apporter aux dispositions du décret du 24 août 1887. Notons, cependant, que l'urgence d'une réglementation nouvelle se fait particulièrement sentir aux Touamotou. En effet, par suite de l'éloignement et des difficultés de communication les textes fonciers n'ont reçu à peu près aucune application aux « îles lointaines ».

Cette situation est devenue particulièrement grave du jour où la découverte de précieux gisements de phosphates a rendu si importante la propriété du sol. C'est à ce sujet que des procès ont éclaté dont l'issue peut avoir pour l'avenir de la colonie des répercussions de la plus haute importance. Aussi est-il de toute urgence de promulguer aux Touamotou le projet de décret dont nous

avons parlé plus haut et qui est actuellement soumis à l'examen du ministère.

Cette question étant intimement liée à l'important problème de la législation minière applicable aux Etablissements français d'Océanie, il nous semble indispensable de nous occuper maintenant de ce problème. Il ne se pose d'ailleurs que pour les Touamotou et les Gambier, seules îles où se soient révélées de larges richesses du sous-sol : ces richesses sont uniquement constituées par de vastes gisements de phosphate de chaux.

Vers 1884 commença à circuler le bruit de l'existence de phosphates dans certaines îles de nos possessions océaniques : quelques années plus tard on découvrit des gisements dans plusieurs des Touamotou et des Gambier et notamment dans les îles Makatea et Niau.

Vers 1907 seulement deux sociétés rivales la « Société française des îles du Pacifique » et la « Compagnie française des phosphates de l'Océanie » s'occupèrent de les exploiter. La première fut arrêtée dès les premières difficultés. La seconde seule, subsiste aujourd'hui. C'est une puissante société au capital de 9 millions, qui a passé avec les indigènes de Makatea de très nombreux contrats lui permettant l'exploitation de tous les gisements de l'île. La Compagnie française des phosphates de l'Océanie se trouva immédiatement en face de difficultés matérielles considérables par suite de la configuration géographique même de Makatea. Cette île ne présente, en effet, qu'un endroit de mouillage fort précaire pour les navires et l'on

a dû construire de nombreux ouvrages d'art pour permettre leur chargement. Néanmoins l'habileté des ingénieurs a vaincu la nature et la Société put voir le moment où ses efforts allaient être couronnés d'une juste rémunération.

A ce moment de nouveaux embarras surgirent : les sociétés minières anglaises et allemandes du Pacifique, ne voyaient pas sans mécontentement une rivale puissante s'installer auprès d'elles et elles mirent tout en œuvre pour annihiler la persévérance de la Compagnie des Phosphates et décourager ses dirigeants. Dans ce but elles s'abouchèrent avec des agents d'affaires de Tahiti qui surent rapidement trouver en quelques indigènes de Makatea les alliés nécessaires. Certains d'entre eux refusèrent alors de reconnaître les contrats passés avec la Société, d'autres élevèrent des revendications de terres (on se rappellera à ce sujet le système de propriété familiale qui subsiste encore aux Touamotou), d'autres enfin portèrent devant les tribunaux une demande de nullité de tous les contrats passés pour illégalité générale des déclarations de terres faites aux Touamotou, par suite de l'inobservation des délais du décret du 24 août 1887.

Comme on s'en rend compte aisément la prospérité de la colonie est liée à l'essor d'une aussi vaste entreprise que l'exploitation des phosphates. On admet, en effet, que les gisements de Makatea contiennent environ 10 millions de tonnes du précieux engrais dont la compagnie espère terminer l'extraction en vingt années. Rien que

par les droits de sortie qu'il est question de fixer à 1 franc la tonne pour le début, cela ferait donc une somme de 10 millions qui viendrait alimenter le budget de la colonie. Il faut tenir compte également du travail fourni aux indigènes, du mouvement commercial général qui résulte de l'exploitation, des dépenses que ne manque pas de faire dans la colonie le nombreux personnel employé, etc...

Aussi l'administration locale chercha-t-elle, à juste titre, à remédier à la situation en tenant compte à la fois des intérêts des indigènes, de l'intérêt général et des intérêts de la compagnie des phosphates. Deux points étaient à considérer ; la question de la législation foncière dont nous avons exposé plus haut la solution préconisée par le Gouvernement local ; la question de la législation minière que nous allons maintenant examiner.

Au moment où survenaient les difficultés que nous venons de signaler, le sous-sol était régi dans nos Etablissements français d'Océanie par la loi du 21 avril 1810 promulguée dans la colonie par un arrêté de 1874. On sait que cette loi divise en 3 classes les produits du sous-sol : mines, minières et carrières. Les mines sont exploitables moyennant concession, et la propriété du sol est distincte de celle du sous-sol : les minières et carrières, au contraire, peuvent être exploitées moyennant une simple déclaration à la préfecture ou à la mairie ; elles appartiennent aux propriétaires du sol. La jurisprudence, dans le silence de la loi, a classé les phosphates de chaux parmi les substances exploitées par carrière : cette dispo-

sition semble dès l'abord logique et naturelle. Mais s'il en est ainsi pour la France, il n'en est plus de même aux colonies. Les phosphates constituent en effet des gisements superficiels qui ne sont souvent exploitables économiquement que si leur étendue entière appartient à un industriel unique : le moindre petit propriétaire peut donc nuire profondément à l'intérêt général. De plus le propriétaire de la carrière étant celui du sol, il importe avant tout que la propriété foncière soit stable. Tel n'est guère le cas, dans beaucoup de nos colonies et particulièrement, nous le savons, dans nos Etablissements français de l'Océanie.

C'est pourquoi les divers décrets qui ont fixé depuis quelques années le régime minier dans celles de nos colonies où la loi de 1810 n'avait pas encore été promulguée, ont pris soin de classer les gisements des phosphates parmi les substances concessibles. Tels sont les décrets du 20 juillet 1897 pour Madagascar, du 6 juillet 1899, pour l'A. O. F. du 20 mars 1906 pour la Guyane et du 10 mars 1906 pour la Nouvelle Calédonie.

Nos établissements français de l'Océanie ont au contraire conservé la législation de 1810. Il est vrai, d'ailleurs, qu'en 1874, on ignorait l'existence de phosphates dans la Colonie. Néanmoins il importe aujourd'hui de modifier cette situation. C'est pourquoi l'administration locale s'inspirant, sauf pour quelques petits détails, du décret du 10 mars 1906 relatif au régime minier de Nouvelle-Calédonie, a transmis au ministère, un projet de décret

réglementant l'exploitation du sous-sol dans les Etablissements français de l'Océanie et classant les phosphates parmi les substances concessibles. Des dispositions transitoires sont établies par suite de la situation un peu spéciale de la Compagnie des phosphates de l'Océanie à laquelle le projet concède les îles Makatea, Mata-hiva et Niau.

Là encore, l'Administration locale a compris quel était son devoir. Il appartient au Département de l'en récompenser en adoptant une solution qui ne peut qu'être profitable aux intérêts de la colonie, c'est-à-dire de la France.

Quelques terres domaniales des îles Makatea et Niau étaient riches en phosphates et les conseils de district crurent pouvoir les vendre à la compagnie des phosphates. Mais ces contrats étaient nuls, les conseils de districts ayant agi en dehors des limites de leurs attributions. Les districts ne correspondent en effet en rien à nos communes, mais bien plutôt à nos arrondissements. Il n'existe dans tous nos Etablissements français d'Océanie qu'une seule commune, celle de Papeete organisée par décret spécial : les conseils de districts ne jouent aucun rôle financier : ils ne peuvent donc pas aliéner à titre onéreux, puisqu'ils ne sauraient toucher les prix de vente ; ils sont inaptes également à louer, puisqu'ils ne sauraient recevoir de loyers.

Aussi sur l'observation d'une mission d'inspection et en conformité des instructions ministérielles, l'administration locale déclara nulles les délibérations des conseils

de district de Makatea et de Niau qui avaient décidé les contrats, puis passa elle-même deux contrats avec la compagnie des Phosphates lui vendant les phosphates domaniaux au prix de 1 franc par tonne de matières extraites et embarquées. Cette mesure s'imposait car il n'y a place à Makatea et à Niau que pour une seule exploitation. Seule la Compagnie française des phosphates de l'Océanie, qui détient actuellement la presque totalité des gisements découverts se trouve en mesure de mener à bien cette importante exploitation.

Les décisions précédemment prises avaient eu pour auteur le gouverneur siégeant au Conseil d'administration : c'était la seule autorité compétente puisque depuis la suppression du Conseil général en 1903 elle avait hérité de toutes les attributions de cette assemblée qui, aux termes de l'article 40 du décret du 23 décembre 1885, établissant un Conseil Général dans la Colonie, statuait définitivement sur l'aliénation des propriétés mobilières et immobilières de la colonie, non affectées à un service public. Néanmoins un pourvoi pour abus de pouvoir contre les contrats passés entre la Colonie et la Compagnie des Phosphates, a été formé devant le Conseil d'Etat. Cette action nous semble irrecevable et tout au moins mal fondée. Quoi qu'il en soit il n'y a qu'à attendre aujourd'hui la décision de la haute juridiction administrative.

§ 3. — Archipel des Gambier.

L'archipel des Gambier est soumis aux mêmes conditions économiques et aux mêmes textes législatifs que l'archipel des Touamotou. Tout ce que nous venons d'écrire au sujet de ce dernier s'applique donc également à l'archipel des Gambier.

§ 4. — Archipel des Marquises.

Le décret de 1902, nous l'avons déjà dit, a donné somme toute satisfaction aux indigènes des Marquises. Il n'y a qu'à souhaiter de voir pousser son application le plus activement possible. La seule question d'actualité au point de vue foncier qui se pose dans cet archipel, est celle de la concession des vastes domaines qu'y possède l'administration. Mais son étude sort du cadre que nous avons tracé.

§ 5. — Archipel des Iles Australes.

Tubuaï et Raivavaë sont soumis aux dispositions du décret du 24 août 1887 : les mesures modificatrices que nous avons proposées, ainsi que l'établissement du cadastre et de l'impôt foncier, leur sont donc également applicables.

Quant à Rurutu et Rimatara, il faudra leur étendre de même cette nouvelle législation. Ces îles ne sont soumises, en effet, qu'à des lois indigènes codifiées absolument insuffisantes.

La situation de la dernière île du groupe, Rapa, est unique, nous l'avons vu, puisqu'aucun texte n'y organise en quoi que ce soit la législation foncière.

Les indigènes y vivent dans une collectivité identique à celle qui existait dans la plupart des autres îles au moment de la prise en possession.

Cette situation constitue une grave imprudence à laquelle l'autorité administrative doit s'empresse de remédier.

Ne perdons pas de vue que Rapa occupe une situation géographique extrêmement importante. Déjà, des entrepreneurs de grosses affaires industrielles et commerciales ont jeté les yeux sur ce petit pays. Il suffirait, à l'heure présente, qu'un capitaliste avisé passât des contrats, pour des sommes dérisoires, avec les indigènes de cette île (la plupart dénués de ressources et sans esprit de défiance) pour qu'ils abandonnent leurs droits au sol, réputé très riche, et que nous nous trouvions, en fait tout au moins, complètement dépossédés de cette île sur laquelle flotte le pavillon français.

Si des négociants disposant de quelques capitaux connaissaient cette situation, il leur suffirait d'y fonder une petite factorerie et, en livrant aux indigènes des boîtes de conserves, des biscuits et autres denrées alimen-

taires, en moins d'une année le pays entier pourrait leur appartenir.

Il convient donc de veiller de ce côté ! L'époque approche où fatalement des navires étrangers sont appelés à y faire escale.

N'oublions pas, non plus, que cette île possède un climat tempéré ; que son sous-sol, où l'on a découvert de la lignite nous réserve certainement des surprises. C'est aussi un pays où des cultivateurs entendus feraient rendre sans difficulté à la terre tous les légumes et tous les fruits susceptibles d'être cultivés dans le midi de la France, sans parler de l'élevage.

Ajoutons enfin, que négliger Rapa à l'heure présente constituerait un acte de haute imprévoyance ; car cette île, quoiqu'isolée, représente un pays dont l'avenir n'est pas douteux, et qui apportera un jour sa part de ressources au budget de la colonie.

Créons-y donc, sans retard, une organisation foncière qui rende les indigènes propriétaires du sol en leur mettant des titres sérieux entre les mains ; ce qui les préservera, dans une certaine mesure, des tentatives de spoliation, toujours à redouter de la part des étrangers. De plus n'oublions pas que les naturels sont de grands enfants qu'il faut protéger contre eux-mêmes. Aussi faudrait-il également appliquer ici les très sages dispositions du décret de 1902 relatif aux Marquises, que ce texte prévoit dans son article 16 et dont nous avons parlé plus haut.

CHAPITRE V

CONCLUSIONS

La conclusion qui se dégage dès l'abord de ce travail est que, dans les établissements français de l'Océanie, où la colonisation est relativement ancienne, le législateur local ou métropolitain s'est fort peu préoccupé des diverses questions théoriques que soulève le problème foncier aux colonies. Il n'a fait aucune étude sérieuse des conditions locales dans lesquelles se posait la question ; il n'a pas eu davantage un système général, scientifique et juridique pour donner des solutions appropriées aux difficultés soulevées. Le législateur s'est laissé déborder par les faits de détail : son œuvre, toute d'opportunisme et d'empirisme par suite du manque de vue d'ensemble et de connaissances juridiques approfondies, n'a abouti qu'au chaos.

Nous voyons, en effet, qu'au point de vue de la législation foncière on peut diviser nos différentes possessions des Etablissements français d'Océanie, en quatre groupes distincts :

1^o Les îles soumises au décret du 24 août 1887 : *a*)

Iles du Vent de l'Archipel de la Société (Tahiti et Moorea ; *b*) Archipel des Touamotou ; *c*) archipel des Gambier ; *d*) Tubuaï et Raivavaë.

2° Les îles soumises au décret du 31 mai 1902 : Archipel des Marquises ;

3° Îles ayant gardé leurs anciennes coutumes foncières : *a*) Îles sous le Vent de l'archipel de la Société (lois indigènes codifiées du 27 octobre 1898) ; *b*) Rimatara et Rurutu (lois indigènes codifiées du 26 septembre 1900).

4° Île n'étant soumise à aucune législation foncière ; Rapa.

La passion de l'uniformité qui fut pendant de si nombreuses années l'unique principe stable de la politique coloniale française, n'a donc pas sévi dans nos Etablissements de l'Océanie, la seule de nos Colonies où elle se serait pourtant justifiée ! Sans doute, les causes historiques exposées plus haut expliquent dans une certaine mesure ce manque de cohésion législative. Il serait néanmoins urgent d'unifier toutes ces dispositions foncières : l'œuvre est facile à accomplir. Sauf aux Marquises où le décret de 1902 qui a donné de bons résultats peut être maintenu en vigueur, il conviendrait pour cela d'étendre la législation française aux Îles sous le Vent, à Rimatara, Rurutu et Rapa, tout en conservant les mesures protectrices de l'art. 16, du décret de 1902.

A ce propos on serait tenté parfois de se demander si le maintien des anciennes coutumes indigènes ne serait pas salubre ! Par réaction, contre un mouvement précé-

dent, il a été de mode en effet depuis quelques années de multiplier dans nos colonies les codes indigènes. Mais cette politique n'a pas donné les résultats attendus, et nous ne la considérons pas comme heureuse.

En Océanie particulièrement, on ne saurait songer à la maintenir. Nous avons déjà expliqué en grande partie pourquoi. L'insuffisance des lois indigènes, l'enchevêtrement des droits des naturels des diverses possessions nécessitent impérieusement une unité législative. Sans doute nos lois françaises ont été trop tôt appliquées à Tahiti, sans doute bien des erreurs ont été commises dans le passé, mais il est des courants qu'on ne saurait remonter, des situations de fait qu'il serait impossible de modifier.

En ce qui concerne la délimitation de la propriété foncière à Tahiti, à Moorea, aux îles Touamotou, à Tubuaï, à Raivavaë, et plus tard aux îles Gambier, il faut bien reconnaître que le système préconisé par M. le Conseiller Bonet (véritable auteur de l'acte du 24 août 1887) était fort ingénieux.

Ce système consiste à opérer comme si le Domaine avait pris possession de tout le territoire et à faire ensuite rétrocéder par ce service à chaque indigène sa propriété sur simple déclaration non contestée dans un délai emportant déchéance. En cas de contestation ce sont les tribunaux indigènes qui statuent. Ceux-ci, doivent être saisis d'office, en première instance, par le Domaine ; en appel, par les intéressés eux-mêmes, auxquels il est accordé

pour justifier de leurs droits, un délai emportant également déchéance.

Comme on le voit, ce système, simple en lui-même permet de créer pour les indigènes des titres bi-latéraux, véritables transactions intervenues entre eux et le Domaine qui les délivre revêtues des formalités hypothécaires.

En préconisant son système M. le Conseiller Bonet envisageait la possibilité d'éviter aux autochtones des querelles constantes, des procès coûteux qui les ruinaient et les empêchaient d'exploiter en toute sécurité leurs plantations agricoles.

Il est indiscutable qu'à Tahiti et Moorea sa mise en application a amélioré l'organisation de la propriété foncière. Mais pour que cet acte put produire son plein effet, il eût fallu, en même temps qu'il était mis en vigueur, que le cadastre fut effectivement créé et que l'abornement des terres fut exécuté au fur et à mesure que les revendications se trouvaient affranchies d'oppositions.

Or, à l'heure présente, il n'existe aucun cadastre et la plupart des abornements n'ont point eu lieu, de telle sorte que lorsqu'on veut mettre en application sur le sol les délimitations enregistrées à l'époque des revendications il est très difficile, parfois même impossible, d'arriver à découvrir un semblant de concordance. Et cela résulte principalement de ce que les revendiquants attribuent à leurs terres des superficies bien supérieures à celles qui existent effectivement.

A ces inconvénients viennent s'ajouter d'autres difficultés d'un caractère différent que font naître les coutumes tahitiennes respectées à l'heure actuelle par les indigènes de race pure. Nous voulons parler des changements de noms qui faussent complètement les états-civils. Il convient de citer ici quelques exemples :

a) Lorsqu'un tahitien dépourvu de postérité adopte un enfant, c'est-à-dire quand il en prend charge et le traite comme s'il lui appartenait réellement, ce qui est extrêmement fréquent, l'enfant ainsi adopté prend le nom de la personne qui lui prodigue ses soins ;

b) Si dans une famille se trouve un enfant adopté et si l'un des enfants propres de cette famille vient à mourir, l'adopté prend immédiatement le nom de celui qui a disparu ;

c) Lorsqu'un mariage se produit, au repas de noces, qui a toujours lieu en grandes pompes, le plus ancien prend la parole et déclare que les nouveaux époux porteront désormais un nom quelconque qui n'a absolument rien de commun avec celui qu'ils possédaient respectivement avant le mariage.

Comment peut-on, en présence de telles pratiques, qui subsistent toujours, arriver à reconstituer réellement chaque famille, surtout lorsque des indigènes de Tahiti et de Moorea, ayant changé de nom, vont se fixer définitivement dans certaines îles isolées des dépendances ?

Evidemment ces coutumes engendrent le désordre et

l'organisation de la propriété foncière doit subir le contre-coup de ce fâcheux état de choses.

Que se passe-t-il maintenant en ce qui concerne les dépendances ?

Sans tenir compte de ce que le sol n'y a jamais été cadastré ; qu'en outre on a jamais songé à y procéder à l'abornement des terres ; que l'état-civil s'y trouve établi d'une façon plus ou moins défectueuse, il est encore à remarquer que dans les établissements secondaires, que ce soit aux Touamotou, aux Iles sous le Vent, aux Marquises et à Rurutu, Rimatara, l'organisation de la propriété foncière est mise en application dans des conditions absolument différentes, et cette situation, particulière aux différents groupes ne manque point encore de créer de nombreuses difficultés.

Veut-on avoir une idée du degré de complication atteint en matière foncière dans les établissements français de l'Océanie ? Voici un exemple, entre mille.

Dans le numéro du *Journal Officiel* de la colonie, du 25 août 1904, page 35, on trouve, sous le titre générique « Revendications de propriétés » ; l'insertion suivante, portant le n° 47603 :

« Suivant déclaration reçue le 15 novembre 1888 par le
« conseil du district de Tomatahoa-Anaa (Touamotou), la
« dame Tehara à Tepiri revendique la propriété exclusive
« de la terre Tenekonako partie sise au dit district de
« Tematahoa.

« Cette terre est bornée, savoir : 1° du côté de la mer,

« par la terre Tenakonako ; 2° du côté de l'intérieur, par
« la terre Tenakonoko ; 3° du côté du district de Tuuhora,
« par la terre Tenakonako ; 4° du côté du district de Pu-
« tuhora, par la tere Tenakonako ».

Il s'ensuit que la dame Tehara à Tepiri a revendiqué la propriété exclusive de la terre Tenakonako. Au moment où cette personne a fait sa déclaration aucun expert-géomètre n'était en fonction dans l'archipel Touamotou. On doit donc considérer comme extrêmement douteuses les délimitations de cette terre qui se trouve, pour ainsi dire confondue avec les autres portant le même nom, et qui, elles aussi, bien certainement, doivent être représentées avec des superficies inexactes.

Arrêtons-nous maintenant à l'hypothèse suivante :

La dame Tehara à Tepiri, qui a fait sa déclaration en 1888, est décédée en laissant une postérité comprenant des enfants naturels et des enfants légitimes, lesquels n'ont point évidemment les mêmes droits dans la succession de leur mère (des cas de cette nature sont fréquents aux Touamotou où le mariage libre se pratique plus souvent que partout ailleurs).

D'autre part, certains propriétaires circonvoisins, établis sur les terres portant le même nom, ont eux-mêmes disparu laissant également une postérité.

Or, si l'on tient compte de ce fait : que les indigènes des Touamotou sont des nomades vivant de la plonge ou de la récolte des noix de coco sur les îles voisines :

Qu'ils changent fréquemment de nom ;

Qu'enfin l'absence de tout notaire constitue un obstacle absolu au règlement des questions de succession, en général très compliquées ;

On se demande forcément à quelle époque et dans quelles proportions seront jamais réparties entre les divers héritiers, la terre Tenakonako, et les autres terres Tenakonako qui l'entourent !

L'hypothèse que nous venons d'exposer ressemble à ces problèmes insolubles qu'on pose dans les jeux de société. Ce n'en est pas moins un exemple — parmi beaucoup d'autres — de l'imbroglio dans lequel se trouve la propriété foncière aux Touamotou, de même que dans la plupart des autres dépendances.

Les remèdes à cette situation ! Nous les avons déjà exposés : Résumons-les en quelques mots : simplification du décret du 24 août 1884 ; établissement du cadastre et de l'impôt foncier, application immédiate et rigoureuse de ces textes, afin de permettre la suppression des tribunaux indigènes ; extension des lois françaises aux Iles sous le Vent, à Rurutu, Rimatara et à Rapa. Dans la mesure où les lois peuvent modifier l'état social, ce sont là les seules réformes susceptibles d'améliorer le régime foncier de la colonie.

Au point de vue minier, il importe d'appliquer aux Etablissements français de l'Océanie, les dispositions du décret du 10 mars 1906 pour la Nouvelle-Calédonie, et de faire rentrer les phosphates dans la classe des minéraux concessibles.

Ces mesures sont urgentes et vitales pour nos colonies

océaniennes. L'ouverture du canal de Panama va attirer l'attention de la France et peut-être du monde sur ces régions. Nous allons avoir à rendre compte de la façon dont nous avons su les administrer. N'oublions pas que pour exiger un accroissement de puissance dans l'avenir, il nous faudra justifier de nos efforts colonisateurs du présent.

Ne nous berçons pas, en outre, d'espoirs plus ou moins réalisables. Pour que les navires viennent faire escale à Papeete, un port bien outillé et un dépôt de charbon ne suffiront pas. Il faudra que ces navires puissent venir y prendre un chargement ou compléter le leur : les produits du sol peuvent seuls fournir cette matière d'exportation. Il importe donc plus que jamais d'avoir dans nos Etablissements français de l'Océanie une bonne législation foncière et minière. L'administration locale a mis aux mains ministérielles tous les documents et toutes les propositions nécessaires pour conclure. Tout retard serait injustifié à l'heure présente. La France veut maintenir son rang de grande puissance colonisatrice : elle aspire à augmenter son influence mondiale. Qu'elle montre son désir d'aboutir, en permettant à nos colonies océaniennes de prendre un essor qui justifiera une fois de plus ses légitimes et glorieuses ambitions !

Vu : le Président,

P. LESEUR

Vu : le Doyen,

F. LARNAUDE

Vu et permis d'imprimer,
Le Vice-Recteur de l'Académie,

L. LIARD

INDEX BIBLIOGRAPHIQUE

A. — Documents officiels.

Bulletin officiel des Etablissements français de l'Océanie (depuis 1843).

Messager de Tahiti (1853-1883).

Journal officiel des Etablissements français de l'Océanie (depuis 1884).

Code tahitien de 1842 ; traduction française, Papeete, 1845.

Codification des Actes du Gouvernement en vigueur dans les Etablissements français de l'Océanie et le Protectorat des Iles de la Société et dépendances, par L. Langomazino (Papeete, 1867).

Annuaire de Tahiti et dépendances (annuel), Papeete.

Guide de l'immigrant dans les Etablissements français de l'Océanie (publié par le Ministère des Colonies, Papeete, 1911).

Lois Codifiées : Rimatara Rurutu (Papeete. Imprimerie du Gouvernement, 1905)

Lois codifiées de l'archipel des Iles sous le Vent (Imprimerie du Gouvernement, 1911).

Réglementation de l'établissement de la propriété foncière aux Marquises : *Rapport de la Commission et projet de décret* (Papeete, Imprimerie du Gouvernement, 1901).

Rapport sur le Budget du Ministère des Colonies, par M. Viollette, député (Ch. des Dép., 1911, 1912, 1913).

B. — Expositions.

Les Colonies françaises, Publications de la Commission chargée d'assurer la participation du Ministère des Colonies à l'Exposition universelle de 1900, t. VI. *Régime de la Propriété*.

Exposition universelle de 1900. *Notices sur les Etablissements français de l'Océanie*, par H. Lemasson.

C. — Ouvrages divers.

Moerenhout. — *Voyages aux Iles du Grand Océan*, Paris, 1837, 2 vol. in-8°.

Th. Arbousset. — *Tahiti et les îles adjacentes. Voyage et séjour dans ces îles*, 1862-1865 ; Paris, 1867, gr. in-8°.

A. Rambaud. — *La France coloniale*, Paris, 1885, A. Colin.

P. Gaffarel. — *Les Colonies françaises*, Paris, Alcan.

Russier. — *Le partage de l'Océanie*, Paris, 1905, Vuibert et Nony.

De Bovis, lieutenant de vaisseau. — *Etat de la Société tahitienne à l'arrivée des Européens (Revue coloniale, 1855)*. Papeete, Imprimerie du Gouvernement, 1909.

G. Froment-Guieysse. — *Les Etablissements français de l'Océanie : Tahiti et les Iles sous le Vent*. Office colonial, Paris, 1910.

H. Courtet. — *Nos Etablissements en Océanie*, Paris, 1911.

D. — Revues et Journaux.

L'Océanie française, Papeete. Nos des 27 mai 1884, 14 octobre 1884, 21 février 1885, 14 mars 1885, 26 novembre 1887, articles de M. A. Goupil.

Les Annales coloniales Paris, n° du 17 février 1912.

L'Océanie française (Bulletin mensuel du Comité de l'Océanie française, Paris), n° de juin et de décembre 1912.

Bulletin catholique du Vicariat apostolique de Tahiti, n° 1 à 13 (août 1911 à septembre 1912).

TABLE DES MATIERES

Introduction	1
Chapitre I. — Notions historiques et géographiques . .	3
§ 1. Archipel de la Société	3
1° Iles du Vent	5
2° Iles sous le Vent	18
§ 2. Archipel des Touamotou	21
§ 3. Archipel des Gambier	22
§ 4. Archipel des Marquises	23
§ 5. Archipel des Iles Australes	24
Chapitre II. — La propriété foncière avant l'arrivée des Européens	26
§ 1. Archipel de la Société	29
§ 2. Archipel des Touamotou	46
§ 3. Archipel des Gambier	48
§ 4. Archipel des Marquises	48
§ 5. Archipel des Iles Australes	51
Chapitre III. — Modifications apportées à la législation foncière des archipels océaniques par la législation fran- çaise	53
§ 1. Archipel de la Société	55
1° Iles du Vent : a) Régime du protectorat . . .	
b) Régime de l'annexion . . .	55
2° Iles sous le Vent.	57
§ 2. Archipel des Touamotou	95
§ 3. Archipel des Gambier	102
§ 4. Archipel des Marquises	104
§ 5. Archipel des Iles Australes	111

Chapitre IV. — Critiques adressées aux systèmes fonciers des Etablissements français de l'Océanie. Questions sou- levées. Difficultés à résoudre. Problèmes actuels . . .	115
§ 1. Archipel de la Société	115
1° Iles du Vent	115
2° Iles sous le Vent	129
§ 2. Archipel des Touamotou	141
§ 3. Archipel des Gambier	148
§ 4. Archipel des Marquises	148
§ 5. Archipel des Iles Australes	148
Chapitre V. — Conclusions	151

